

**RECOMPOSICIÓN URBANA A PARTIR DE LA EXPLORACION DE
TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS.-
LOCALIDAD MÁRTIRES
BARRIO ESTANZUELA – VOTO NACIONAL**

Juan Sebastián Aponte Lamilla
David Alejandro Camargo Pérez
Belmar Fabianny Montes Gutiérrez

Universidad Piloto de Colombia
Facultad de Arquitectura y Artes
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C
Noviembre, 2015

**RECOMPOSICIÓN URBANA A PARTIR DE LA EXPLORACION DE
TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS.-
LOCALIDAD MÁRTIRES
BARRIO ESTANZUELA – VOTO NACIONAL**

Juan Sebastián Aponte Lamilla
David Alejandro Camargo Pérez
Belmar Fabianny Montes Gutiérrez

Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto

Director: Arq. Diva del Pilar Díaz Forero
Codirector: Arq. Sergio Antonio Perea Restrepo
Seminarista: Carlos Arturo Carvajal Castañeda, PhD
Asesor urbanismo: Arq. Paola Cáceres
Asesor tecnología: Arq. María Camila Coronado

Universidad Piloto de Colombia
Facultad de Arquitectura y Artes
Programa de Arquitectura
Bogotá D.C
Noviembre, 2015

NOTA DE ACEPTACIÓN

Arq. Edgar Camacho Camacho
Decano Fac. Arquitectura y Artes

Arq. Waded Yamhure Tawil
Director de coordinación parte II

Arq. Diva del Pilar Díaz
Director de proyecto de grado

Bogotá, Noviembre 2015

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
1. ANTCEDENTES	8
1.1 Como contribuye el crecimiento de Bogotá a la Polarización territorial	8
1.2 Viviendas VIS, VIP y Viviendas en Estratos Altos	10
1.3 Estratificación	15
2. LUGAR	20
3. PROBLEMÁTICA	21
3.1 Usos	23
3.2 Individuo	23
3.3 Cultural	24
3.4 Estado	24
4. HIPÓTESIS	25
5. OBJETIVO GENERAL	25
5.1 Objetivos Específicos	25
6. ALCANCE	25
7. MÁRCO TEÓRICO	26
7.1 Referentes	26
7.1.1 Proyectos de Vivienda	26
7.1.1.1 Primer Premio Concurso Internacional Vivienda Social “Una Comunidad Para Crecer En Vía Cenni” / Rossiprodi Associati	27
7.2 Marco contextual- Plan Zonal Centro	31
7.2.1 Estructura Ecológica Principal	32
7.2.2 Estructura Funcional y de Servicios	32
7.2.3 Estructura Socio Económica y Espacial	33
7.3 Zona de Influencia	35
7.3.1 Estructura Ecológica Principal	36
7.3.2 Estructura Funcional y de Servicios	38
7.3.3 Estructura Socio Económica y Espacial	40
7.4 Marco Histórico Intervención	45

8. RESULTADOS – ESTRATEGIA DE ABORDAJE	50
8.1 Estrategia de diseño. Torre Plataforma	51
8.2 La Propuesta	56
8.2.1 Torre Plataforma- Comercio Mayorista	59
8.2.2 Torre Plataforma- Comercio y Vivienda	60
8.2.3 Torre Plataforma- Comercio Vivienda	61
8.2.4 Torre Plataforma- Oficinas y Vivienda	62
8.2.5 Intervención Arquitectura Republicana de contexto	63
8.3 Indicadores	66
8.3.1 Usos del Suelo	68
8.3.2 Espacio Publico General	69
8.3.3 Espacio Publico (Cartilla de Espacio Publico)	70
8.3.4 Comercio Informal	71
8.3.5 Habitante de Calle	72
8.3.6 Unidades de Vivienda	73
8.3.7 Integración de transporte publico	74
9. CONCLUSIONES	75
10. BIBLIOGRAFIA	76
11. ANEXOS	78

RECOMPOSICIÓN URBANA A PARTIR DE LA EXPLORACION DE TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS.-

LOCALIDAD MÁRTIRES

BARRIO ESTANZUELA – VOTO NACIONAL

INTRODUCCIÓN

La presente tesis de grado es un trabajo de investigación de manera exploratoria que tiene como objetivo general diseñar una unidad de planeamiento zonal que genere escenarios o lugares que fomenten interacción, convivencia e integración de personas con diferentes estilos de vida mediatizada por la inclusión de vivienda con el apoyo de estrategias de diseño urbano que propicien pautas de ordenamiento y de armonía del lugar con su contexto a través de una recomposición urbana lograda a partir de la exploración de tipologías arquitectónicas. Para ello, es necesario, en primera instancia, aclarar el concepto de Recomposición Urbana a la luz del texto “Recomponer Ciudad, Recomponer Sociedad” del Arquitecto Walter López Borbón. Para éste autor la palabra “Recomposición indica [...]”*una acción que no se desarrolla por primera vez: se trata pues de una acción cuyo propósito es replicar algún hecho o fenómeno que ya a existido en el pasado*”[...]“*Recomponer es en suma Volver a Componer*”[...] *la Recomposición hace referencia a una intervención integral, de carácter holístico, predeterminada conjuntamente con la comunidad, que parte del claro propósito de Recomponer simultáneamente el tejido social existente, que reivindica de entrada el derecho a la ciudad, y que exige una mirada plural, inter, tras y multi disciplinaria, ya que la ciudad sigue siendo solo un escenario de una vida urbana a ser rescatada.* [...]”¹

Con base en los fragmentos del texto “Recomponer Ciudad, Recomponer Sociedad” del Arquitecto Walter López Borbón se construye una nueva definición de Recomposición Urbana en los siguientes términos: *Recomposición urbana, hace referencia a una acción de realzar los valores arquitectónicos, urbanos y sociales que alguna vez tuvieron lugar dentro de un territorio determinado, reivindicando el papel de la ciudad como escenario de la vida urbana.*

Sin embargo, a partir del desarrollo y construcción de esta definición, surgió un cuestionamiento: ¿por qué el tratamiento de Recomposición y no otro.? Las respuestas fueron múltiples, en primer lugar el polígono donde se hizo la intervención tiene una carga histórica arquitectónica de mucha relevancia para la ciudad de Bogotá, por tal motivo es necesario realzar el valor de estas

1 IV Taller Internacional U.P.C. – I Taller Interdisciplinario U.P.V. – Valencia – España 2003. “Recomposición de Ciudad”. Universidad Piloto de Colombia. Bogotá. 2004.

preexistencias encontradas allí. En segundo lugar, la diversidad cultural que se encuentra

En el primer capítulo de este documento se verán algunos antecedentes a través de la evolución histórica de Bogotá, dando cuenta de las primeras manifestaciones de polarización y segregación que se vieron dentro de la capital colombiana y cómo éstas han trascendido a través de la historia. En este mismo apartado se expondrá en un contexto histórico el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social, interés prioritario y de vivienda de estratos altos. Por otro lado se expondrá la creación de la política pública de estratificación, con el fin de aclarar y evidenciar lo que pasó, lo que se desarrolló y lo que está planteado con respecto a estos temas en la ciudad de Bogotá a través de la identificación de unos referentes, resaltando el tema de vivienda y la mezcla de estilos de vida como necesarios para la propuesta de Recomposición que se desarrollarán en el presente trabajo de investigación.

La identificación del lugar de intervención es fundamental, es por esto que se encuentra ubicado en el segundo capítulo del documento de grado. Allí se encontrará brevemente descrito el lugar, sus límites y características generales. A partir de la identificación del polígono se detecta la problemática principal del sector, haciéndose evidente el deterioro del Paisaje Urbano a pesar de las dinámicas existentes en el lugar, en donde se identifican claramente las causas y efectos de esta problemática. De acuerdo con el planteamiento anterior, se plantea toda la parte de formulación en donde se harán evidentes, la hipótesis, objetivo general, específicos y alcance del proyecto de tesis de grado.

Posteriormente se desarrollará el marco teórico de la investigación, a través de tres puntos básicos, el primero de ellos se denomina Referentes Pertinentes, en donde se pueden encontrar referentes de proyectos que sirven para entender y aprender objetivamente sobre lo que se quiere hacer y de qué manera fueron desarrollados para así poder desglosarlo, utilizar y sacar el mayor provecho de cada uno de ellos, generando aportes desde diferentes perspectivas, de cara a la recomposición que se plantea hacer.

El segundo punto se denomina Marco Contextual donde se puede ver un acercamiento al polígono a partir de la caracterización del plan zonal centro, desde el análisis de las estructuras del ordenamiento territorial propuesto por el Decreto 190 de 2004.

Finalmente el tercer punto, pero no menos importante, es el Marco Histórico siendo este una caracterización a través del tiempo que demuestra todo el desarrollo de la zona de trabajo, dejando en evidencia la importancia y relevancia que tiene la zona con respecto a la ciudad.

Consecuencia de los capítulos anteriores se gesta el capítulo Resultados, donde se puede evidenciar la estrategia de abordaje que se quiere implementar, con el

fin de tratar la problemática detectada anteriormente. Para sustentar y darle más validez a la estrategia de abordaje que se implementó una estrategia sustentada con una serie de indicadores que dan cuenta del antes y el después del sector, para después confrontar los resultados.

Finalmente se generan una serie de conclusiones y reflexiones, luego de un proceso de experimentación y estudio sobre las cuales, se quiere dejar por sentado, la pretensión de generar un punto de partida para nuevas investigaciones que se pretendan hacer sobre el tema de tesis.

1. ANTECEDENTES:

Se registra a continuación una breve historia del crecimiento de la ciudad de Bogotá con el propósito de evidenciar la falta de planificación urbana que potencian la polarización. De igual forma se dará cuenta del surgimiento de las viviendas de interés social (VIS) y prioritario (VIP) en el distrito capital, así como el manejo que se les ha dado por parte de los organismos estatales encargados.

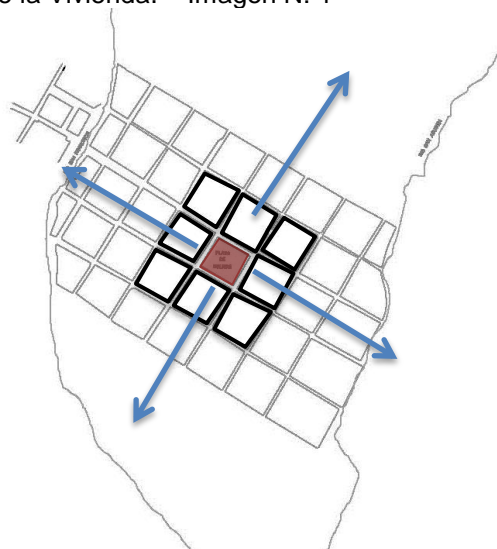
1.1 ¿Cómo contribuye el crecimiento de Bogotá a la polarización territorial?

Fabio Zambrano, Profesor Titular, del Departamento de Historia, de la Universidad Nacional, plantea que “La aparición de una ciudad que se inicia con las primeras fundaciones en 1509 como resultado del avance de la conquista implicaba un conjunto de elementos. De una parte, exigía el establecimiento de una jerarquía urbana personificada en los cargos de gobierno municipal y provincial. De otra, la utilización del hecho fundador y urbano, junto con el suelo y la infraestructura, se convertían en elementos de estratificación social y de adquisición de prestigio.” En otras palabras, desde la fundación de la ciudad ya se evidenciaba una división socio-espacial por medio de jerarquías urbanas que se sostuvo dentro del periodo colonial, sin embargo dichas divisiones confluían dentro de un mismo sector, como se puede ver en la imagen 1 con la jerarquización social expresada de la plaza hacia afuera, ubicando las mejores viviendas alrededor de la plaza mayor dejando a las viviendas de menor calidad atrás de las nombradas. Luego, a comienzos del siglo XX, en 1910, la ciudad se transforma de ser Colonial a ser moderna y capitalista. En ese sentido cambian notablemente las dinámicas urbanas. En este orden de ideas, Fabio Zambrano sostiene que “Entre 1930 y 1950 los principales barrios donde habitaban las clases altas eran La Merced, Sucre, Santa Teresa, Teusaquillo, Armenia, Magdalena y el Sagrado Corazón. Al mismo tiempo la administración trataba de construir viviendas obreras al Sur de la ciudad.”²

²Fabio Zambrano P.. (2010). Breve Historia de Bogotá. 13 de abril de 2015, de Universidad Nacional Sitio web: <http://institutodeestudiosurbanos.info/endatos/0000/resenia.htm>

Debido a lo anteriormente expuesto por Fabio Zambrano se observa que en el centro de Bogotá se comienza a registrar un desplazamiento de las clases sociales. La clase social alta se desplaza hacia el norte de la ciudad y la clase obrera hacia el sur. Este fenómeno social da origen a las grandes urbanizaciones que se empezaron a implantar en la ciudad. Al respecto, varios autores afirman que “Leo S. Kopp, fundador de Bavaria otorgó ayudas a los obreros para adquirir terrenos en los Altos de San Diego, donde se formó un barrio que inicialmente se llamó "Unión Obrera", y que luego se denominó "La Perseverancia" (Clase Obrera); mientras tanto al norte, en la década del cincuenta se desarrolla el barrio El Chicó (Clase alta), aparecen vías como la Autopista del Norte, la Carrera 10, La Avenida Ciudad de Quito, entre otras, para articular las dos zonas. Dentro del periodo restante hasta la actualidad, sigue ocurriendo el mismo fenómeno, polarizando la ciudad en dos realidades distintas, esto se reflejó en el desarrollo urbano y la calidad de vida que tiene cada uno de los sectores y da como resultado una inequidad territorial, es de entenderse que el término equidad territorial hace referencia a la dimensión espacial de la justicia social. Designa una configuración geográfica que aseguraría a todos las mismas condiciones de acceso a los servicios públicos, al empleo y a las diversas ventajas de la vida en sociedad” Bernard Brett. La inequidad territorial genera una cadena de problemas territoriales que será expuesta en las problemáticas del presente documento.

Jerarquía de Ubicación de la Vivienda. Imagen N: 1



Fuente: Elaboración propia

1.2 Viviendas de Interés Social (Vis) Vivienda De Interés Prioritario (Vip) y Vivienda en Estratos altos

En este apartado se expondrá en un contexto historio el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social, interés prioritario y de vivienda de estratos altos. Por otro lado se expondrá la creación de la política pública de estratificación, con el fin de aclarar y evidenciar lo que pasó, lo que se desarrolló y lo que está planteado con respecto a estos temas en la ciudad de Bogotá.

En los años 30 se define la vivienda como un derecho del ciudadano, empieza la preocupación estatal y se crea el Instituto de Crédito Territorial **ICT** mediante la ley 200 de 1939. Esta entidad estaría encargada de construir y otorgar crédito a la compra de vivienda para los estratos bajos hasta 1991. Este instituto se hizo responsable de diseñar programas de vivienda y proyectos, actuando como urbanistas y como constructores de vivienda social para las familias y personas de menores ingresos haciendo las veces de entidades financieras.³

En 1991 se crea la ley 3 y el estado abandona su papel intermediario financiero y constructor de vivienda y se transforma en un estado subsidiario, donde su responsabilidad pasa por el cumplimiento de las normas y los estándares de precios, dejando a las empresas privadas, como las cajas de compensación, encargadas de gestionar la construcción de las viviendas de interés social. En ese año se sustituyó el **ICT** por el Instituto Nacional de Interés Social luego con el Decreto 554 en 2003 se fusionan las entidades del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y el Fondo Nacional de Vivienda.

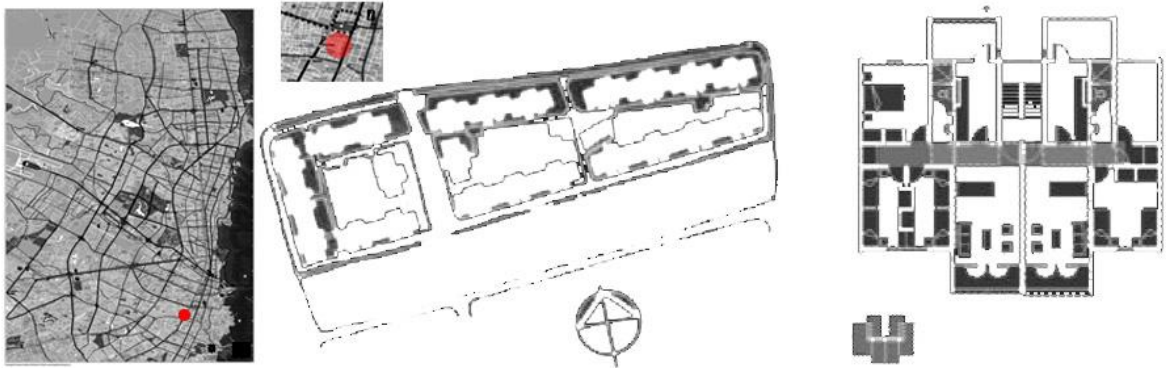
De acuerdo a lo anterior nos damos cuenta que en el transcurso de la historia de Bogotá la vivienda de interés social ha tenido dos puntos de partida, uno de ellos fue con la entidad **ICT** que existió hasta 1991, donde la creación de las viviendas era con un alto margen de calidad de vida, con amplios espacios verdes públicos, que generaban integración social. Por otro lado los espacios que se proponían para que las familias habitaran, eran mucho más generosos, si bien seguían siendo viviendas prioritarias, tanto habitaciones como espacios comunes, eran mucho más grandes y adecuados para que fueran habitados. En cuanto a los materiales que se utilizaban para su construcción como el bloque, ladrillo, concreto y los sistemas empleados eran de una gran calidad. A partir del cambio que se dio en 1991 de las entidades públicas a las privadas, la construcción de las Viviendas de Interés Social no fueron las más favorables ya que ocasionaron varios problemas, uno de ellos fue la reducción del presupuesto del estado que se refleja en materiales y calidad espacial (área mínima) con esto generando el traslado de

³ Fuente: Clemencia Escallón G Coordinadora Mesa Vis-Diego Echeverry Campos .Universidad de los Andes. cescallo@uniandes.edu.co (12/04/2015) 4:00 pm

las personas de mayor vulnerabilidad hacia las periferias donde el precio del suelo es más económico.

Podemos nombrar varios ejemplos de proyectos que fueron exitosos con el **ICT** y otros no muy exitosos manejados por la parte privada. Uno de los proyectos exitosos fue la Unidad Hans Drews Arango (1962) ubicado en el centro de Bogotá en la Avenida Caracas y la calle 3 con 53, fue el primer proyecto desarrollado de vivienda de interes social y nombrado patrimonio cultural que se planteó cerca de la zona histórica de Bogotá, generando varios servicios como jardines infantiles, comercio, colegios y espacios públicos integrados a la propuesta. Para diseño de este proyecto se desarrollaron 3 tipologías diferentes que se identificaban por tener 1, 2 y 3 habitaciones, el sistema constrictivo utilizado fue los muros de carga, con cubierta es plana y las fachadas construidas en ladrillo.

Imagen N:2 Unidad Hans Drew Arango (1962)



Fuente : El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial de Bogotá. Alex Leandro Pérez arquitecto docente facultad de ciencias del hábitat. Universidad de la salle (20/04/2015) 10:00 am.

Imagen N:3 Unidad Hans Drew Arango Hoy



Fuente : El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial de Bogotá. Alex Leandro Pérez arquitecto docente facultad de ciencias del hábitat. Universidad de la salle (20/04/2015) 10:00 am.

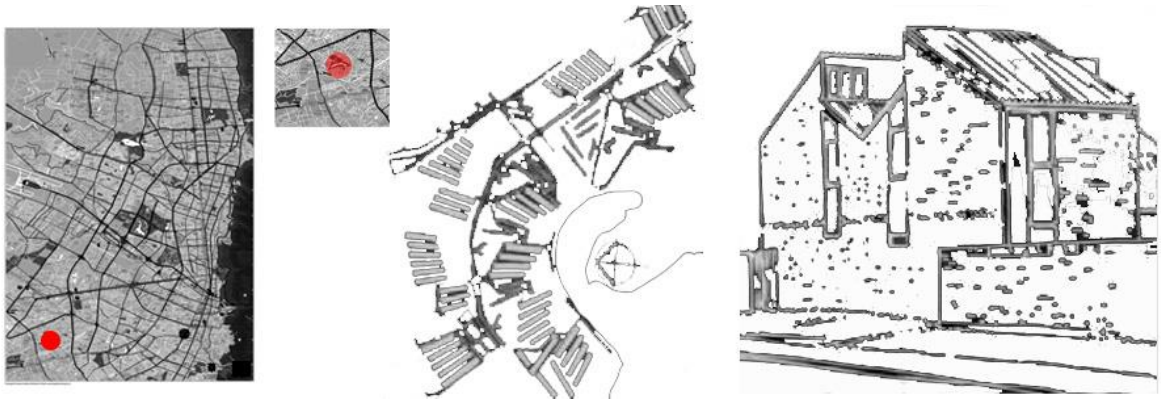
Imagen N: 4 Unidad Hans Drew Arango Hoy



Fuente : El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial de Bogotá. Alex Leandro Pérez arquitecto docente facultad de ciencias del hábitat. Universidad de la salle (20/04/2015) 10:00 am. Estado actual.

Otro de los proyectos que podemos hacer referencia con el **ICT** es el barrio Timiza en (1966), el cual se ubica en el suroriente de la ciudad dentro de un plan urbano que se diseñó a partir de la malla vial principal debido a la cercanías con el lago Timiza. La propuesta se desarrolla con los ejes de las vías que pasan por el proyecto generando unas manzanas y espacios verdes que rodean el conjunto se diseña partir de bloques de viviendas multifamiliares de cinco pisos, así como hileras de vivienda unifamiliares de dos niveles que contienen tres tipos diferentes de viviendas. En cuanto al sistema estructural es de muros de carga, y en las fachadas se aprecia el ladrillo a la vista.

Imagen N: 5 Barrio Timiza (1966)



Fuente : El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial de Bogotá. Alex Leandro Pérez arquitecto docente facultad de ciencias del hábitat. Universidad de la salle (20/04/2015) 10:30 am. Estado actual.

Imagen N: 6 Barrio Timiza Hoy



Fuente : El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial de Bogotá. Alex Leandro Pérez arquitecto docente facultad de ciencias del hábitat. Universidad de la salle (20/04/2015) 10:30 am. Estado actual.

En cuanto a los proyecto hechos por entidades privadas se hace referencia al proyecto Ciudadela el Recreo (2004) ubicado en la zona de Bosa, las entidades que se encargaron de construirlo fueron METROVIVIENDA y AVP (Asociación de Vivienda Constructora Privada), y es un proyecto que consta de los servicios de parqueo y salón comunal y son viviendas de 3 pisos de 60 m2 sus materiales son ladrillo económico y concreto, esta en un conjunto cerrado y es muy escaso el espacio público, o es usado por el carro como se ve en la imagen.

Imagen N: 7 Ciudadela El Recreo Hoy



Fuente :Disponible: <http://www.avp.org.co/?p=24> Visto (23/04/2015) 7.26 pm

Imagen N: 8 Ciudadela El Recreo Hoy



Fuente : programa Bogotá con techo
marzo 2004 Alcaldía mayor de Bogotá
(23/04/2015) 7:32 pm

Imagen N: 9 Ciudadela El Recreo Hoy



Fuente : programa Bogotá con techo
marzo 2004 Alcaldía mayor de Bogotá (23/04/2015) 7:32 pm

1.3 Estratificación

Retomando el tema de la polarización generada por el crecimiento no planificado de la ciudad se analiza a continuación la política pública de estratificación en Colombia, cómo funciona y cómo ésta influye en el desarrollo urbano de la ciudad.

“La estratificación socioeconómica es una política pública implementada en las ciudades colombianas desde los años ochenta y formalizada en 1994 por medio de la nueva ley de Servicios Públicos.”⁴ Dicha Política lo que busca es un sistema de subsidios cruzados donde los que tienen más poder adquisitivo cubran a los gastos de los que tienen menos, de esta forma se hace una caracterización del entorno para clasificar el estrato que corresponde a cada vivienda, esto se mide según la cobertura de servicios urbanos y la calidad del entorno que posee cada sector.

Continuando con lo anterior, las zonas donde se asientan las clases o estratos altos, se encuentra un mejor desarrollo urbano (Equipamientos y servicios públicos distritales) en comparación con lo que pasa en las zonas donde se asientan las clases o estratos bajos, la estratificación impulsa a la polarización, la segregación social y la inequidad territorial.

A continuación se muestra un plano presentado por la alcaldía mayor de Bogotá, en “Bogotá Ciudad de estadísticas, segregación socio espacial en Bogotá 2011” Dentro de un contexto espacial, sobre la zona norte estratos 4, 5 y 6 mientras que al sur 1 y 2 se puede ver el desarrollo físico y urbano de ambas zonas respaldadas en estas fotografías expuestas a continuación:



Foto 1 : Ciudad Bolívar (Estrato 1)
60 Calle 72S, Bogotá
Fuente: Google street view
Imagen N: 10

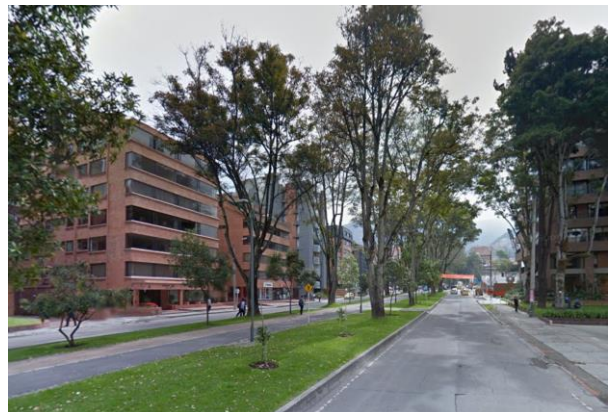
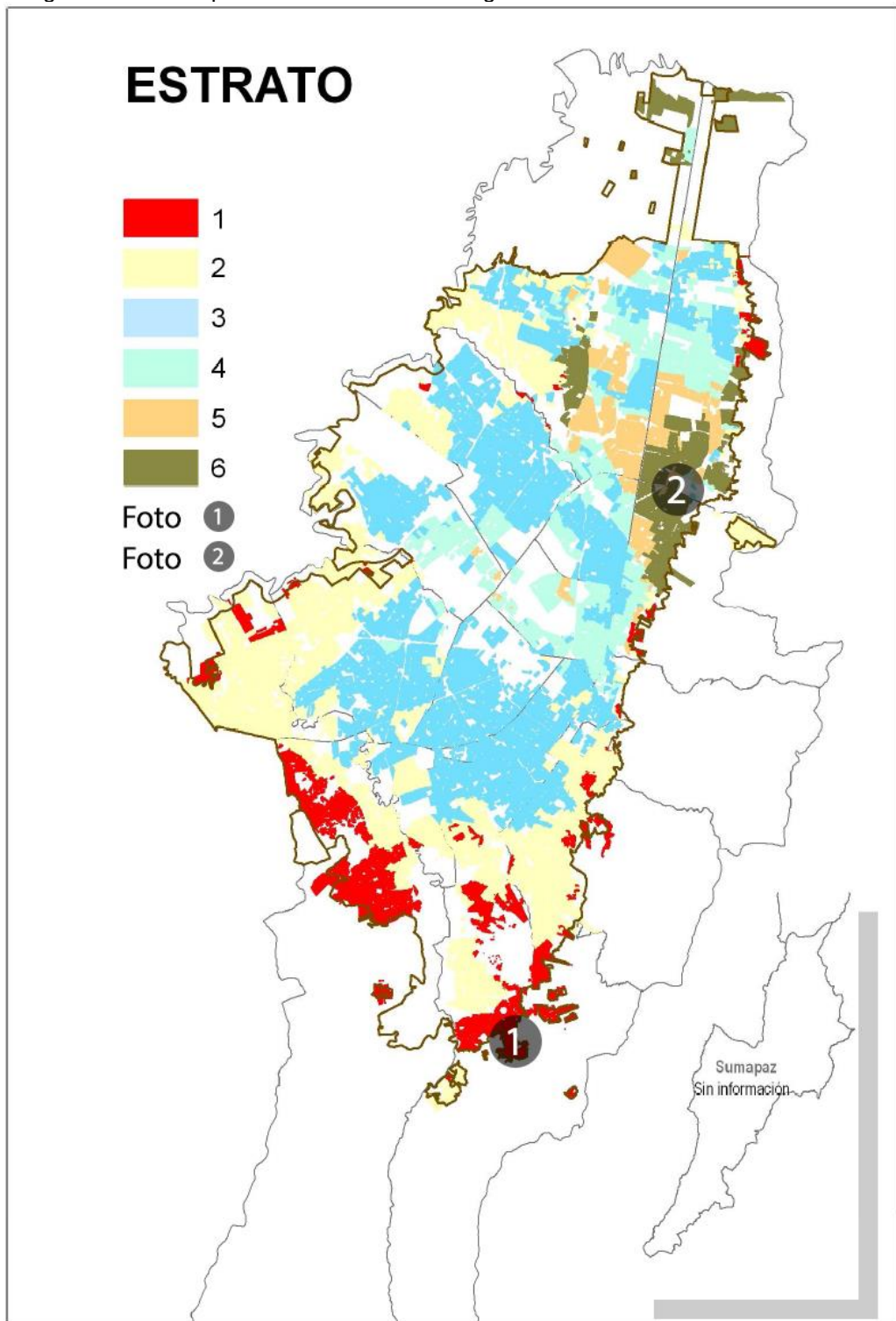


Foto 2: Barrio el Chico (Estrato 6)
43 Calle 92, Bogotá
Fuente: Google street view
Imagen N: 11

⁴ Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social, Consuelo Uribe-Mallarino, Pontificia Universidad Javeriana, Colombia

Imagen N: 12 Mapa 1: Estratificación de Bogotá



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá.

Antes de concluir este apartado es necesario mencionar que el tema de mezcla de estratos con viviendas VIS se está desarrollando en las entidades públicas y privadas desde hace algunos años en Bogotá y se puede evidenciar en la propuesta del Plan Zonal Centro y los planes parciales que se encuentran implícitos en este mismo. Para argumentar lo anterior se mencionan a continuación algunos proyectos que contemplan y responden a los antecedentes anteriormente expuestos:

- Plan Parcial San Bernardo (Sin construir)
- Plan Parcial Renovación Urbana La Sabana (Sin construir)
- Plaza de la Hoja, en la localidad de Puente Aranda (Construido)
- Proyecto La Victoria, en el sector de San Victorino (Sin construir)
- El Pulpo, en Puente Aranda (Sin construir)
- Reserva la María, San Blas, Villa Javier y Sosiego, en San Cristóbal (Sin construir)
- La Estación, en Barrios Unidos (Sin construir)
- Usme Idiprom, en Usme (Sin construir)

De los proyectos anteriormente nombrados, solo uno se construyó en el año 2015, por lo tanto no hay claridad ni certeza de cómo funcionarán en la aplicación.

La integración de diferentes estratos y la interacción entre los diferentes tipos de habitantes de un lugar o sector se encuentra implícito dentro de varios barrios de la ciudad de Bogotá. Sin ser tan precisos que un proyecto lo genere todo integralmente, es más una actividad residual de los proyectos que desarrollan sectores por partes y no en su totalidad dejando dos territorios con características totalmente distintas separados solo por una calle, en donde las personas que viven en un estrato 4 o 5 en conjuntos residenciales cerrados se apoyan del comercio y servicios del barrio popular que tienen al lado en donde dichos negocios soportan la canasta familiar de todas estas personas.

Así que pensar en un proyecto que desarrolle este tipo de actividades de manera integral no es nada descabellado ya que de manera natural debido a residuos urbanos por intervenciones específicas facilitan y motivan este tipo de dinámica sin tener reacciones ni malas experiencias sobre la vida de ninguno de sus habitantes, simplemente es una sinergia de servicios entre las personas que tienen un poder adquisitivo sobre las que no, apoyándose mutuamente dentro de las posibilidades de cada uno de ellos, un claro ejemplo de esto se encuentra en la Av. Boyacá a la altura de la calle 160 en donde a un lado de esta calle hace poco se desarrollaron en unos lotes, grandes torres de 17 pisos de conjuntos cerrados, al lado de un barrio popular llamado Gilmar en donde existe vivienda de 2 a 4 pisos unifamiliar o bifamiliar con locales comerciales en sus primeros pisos que prestan todo tipo de servicios y es allí donde todas personas que llegaron nuevas

al sector compran todo lo que necesitan y asisten a los lugares donde les presten el servicio para sus necesidades específicas.

imágenes N 13 y 14 respectivamente

Separación de Barrios por vía.



Fuente: Mapasbogota.gov.co

Comparación de dos zonas diferentes Imagen N: 15



Fuente :Google Street View

Cabe preguntarse entonces, ¿cómo lograr que personas con capacidades adquisitivas lleguen a proyectos con estas características y se integren diferentes estilos de vida ? claramente se deben establecer reglas y limites dentro de esto en donde la brecha entre unos y otros no sea tan grande para evitar diferencias tan notables entre los habitantes, ya que como país no estamos preparados para afrontar estas diferencias tan grandes de cultura y educación, sabiendo esto se pueden plantear una relación entre estratos 3 y 4. Como se muestra en la imagen 15 en donde muestra una clara diferencia y apreciación del paisaje y el contraste de unas contracciones con otras, aun así en ningún momento existió una obligación de irse a vivir a las personas a estas torres sabiendo que iban a estar al lado de un barrio popular, es mas todos esos proyectos se vendieron muy rápido y se construyeron de la misma manera, se podría decir que ahí existe mayor seguridad que en los barrios netamente residenciales debido a la actividad durante todo el día y gran parte de la noche que le aporta al lugar una vitalidad, generando así una dinámica constante de personas haciendo transacciones comerciales de todo tipo, hay que imaginar esto formalizado y bien organizado en donde se da un apoyo entre diferentes habitantes y estilos de vida unos por un lado que quizá sean empresarios o empleados que se desplazan todos los días de su vivienda a sus lugares de trabajo, o como otros que viven del comercio que tienen en el primer piso de su casa especializados en tiendas, panaderías, papelerías, costureras, carnicerías y demás, que quizá tengan una calidad de vida mayor a los otros y puede que vivan con una sonrisa permanente sin tanto estrés del transporte público y de grandes deudas que pagar, porque simplemente su estilo de vida es otro, de pronto sin tantos lujos pero sí con menos preocupaciones.

2. LUGAR

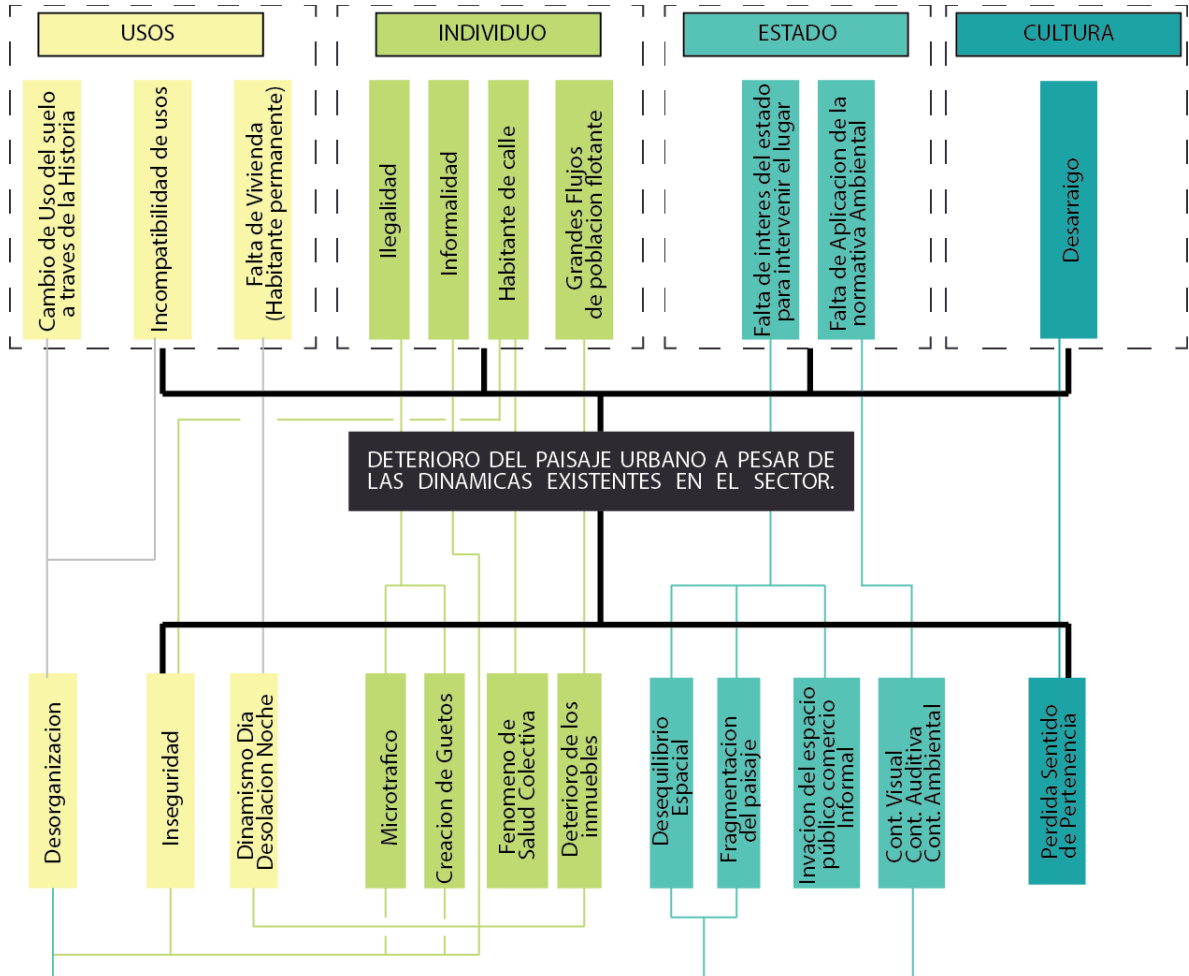
El proyecto se encuentra ubicado en la Localidad de los Mártires, UPZ La sabana en una área aproximada de 41 Ha, entre la Avenida Jiménez o Calle 13, la Carrera 18, Calle 6 y Avenida Caracas o Carrera 14 siendo este el polígono de intervención. Los usos predominantes de la zona son: comercio 60%, vivienda el 16%, dotacional 13% y espacio público el 1%.



Fuente: Elaboración propia

3. PROBLEMÁTICA

Árbol del Problema.



Árbol del Problema. Imagen N 17 Fuente: Elaboración Propia.

Teniendo en cuenta que nos encontramos en un sector que tiene muchas problemáticas y por la misma razón tiene tantas variables como puntos de vista, se pretende hacer claridad, a la hora de abordar la problemática bajo la cual se trabajará en esta investigación y la mejor manera de entenderlo, es por medio de este árbol de problema el cual se divide en dos partes. La parte superior hace referencia a los antecedentes (causas) que preceden y desencadenan en la problemática central: El deterioro del paisaje a pesar de las Dinámicas Urbanas existentes en el sector. La parte inferior son los efectos que está ocasionando la problemática dentro de el sector.

Pues bien, en esta parte del documento de investigación se pondrá en evidencia este problema que convive dentro de la sociedad, y que por supuesto no es ajeno a nosotros.

La capital Colombiana, Bogotá se ha visto fuertemente afectada por la fragmentación urbana que a través de la historia se ha venido desarrollando. Muestra de ello, uno de los primeros antecedentes de los que se tiene información es la aparición de la Carrera 10 (como se ve en el siguiente grafico) y con ella la división marcada entre el Oriente y Occidente. Este hecho como primera medida empezó de manera rápida a concentrar el desarrollo urbano sobre el costado oriental de la vía, dejando a su suerte el costado Occidental de este eje.⁵

Sin embargo, y pese a este desarrollo urbano que partió la ciudad en dos, cabe resaltar que hizo aparición la Estación de la Sabana, Estación que para el año 1917 era centro de todas las miradas, y la cual recibía a toda la población que no vivía en la ciudad.⁶

A raíz de esto, la Estación de la Sabana logró atraer a tantos viajeros al sector, que los pobladores que residían allí desde hace años se vieron en la necesidad de abandonar el barrio (En ese momento llamado San Victorino) hacía el nuevo barrio que se creaba al Norte de la ciudad, Chapinero. Ahora el barrio de San Victorino era un barrio lleno de inquilinatos e inmuebles de intercambio comercial y de servicios. Desde este momento, los foráneos ven la oportunidad de quedarse a vivir en el sector alrededor de La Estación de La Sabana, con el agravante que ahora los nuevos pobladores del sector, eran de culturas diferentes a la local y con un nivel cultural y económico mucho más bajo.

Desde este momento y a raíz de la toma de inmuebles de forma desorganizada empieza a haber deterioro social dentro del sector, perdiendo la identidad que se tenía. Siendo este el primer antecedente por el cual, el sector se encuentra socialmente deteriorado, siendo este, quizás el detonador para generar mas deterioro en la zona.⁷ Pero como se nombró anteriormente, este no es el único problema de la zona, se dividirá la problemática en 4 agentes principales, el primero de ellos será el uso del suelo:

Aparición Carrera 10



Imagen N: 18

⁵ Freddy Arturo Cardeño . (Octubre 2007). Historia Del Desarrollo Urbano Del Centro De Bogotá (Localidad de los Mártires). Colombia : Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte-Observatorio de Culturas

⁶ Freddy Arturo Cardeño . (Octubre 2007). Historia Del Desarrollo Urbano Del Centro De Bogotá (Localidad de los Mártires). Colombia : Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte-Observatorio de Culturas

⁷ Freddy Arturo Cardeño . (Octubre 2007). Historia Del Desarrollo Urbano Del Centro De Bogotá (Localidad de los Mártires). Colombia : Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte-Observatorio de Culturas

Diagrama de Precepción de Seguridad.

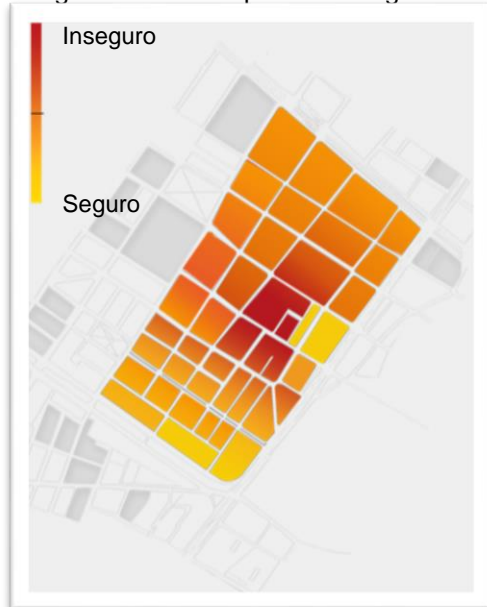


Imagen N 19 Fuente: Propia.

3.1 USOS

Anteriormente se ha descrito que el sector, en sus inicios su dinámica original era de un barrio tranquilo y de vivienda (Antiguo Barrio de San Victorino, hoy en día Barrio Voto Nacional y La Estanzuela) sin embargo el cambio de dinámica tan brusco de residencial a comercial y a su vez la incompatibilidad de usos, creando en sector una mezcla espontanea, ha generado que a simple vista se observe un sector desorganizado.

Del mismo modo al ser un sector donde el uso predominante es el comercio, genera que en el interior del mismo la población

flotante sea mucho mayor a la población que vive dentro, lo cual genera flujos peatonales masivos durante el día y desolación en la noche, concibiendo un

sector inseguro, como se puede observa en la grafica de percepción de seguridad, realizada tras numerosas visitas al lugar para una caracterización de primera fuente, donde al color rojo es el mas inseguro y el amarillo el menor.

Calle de la "L". Imagen N: 20

3.2 INDIVIDUO: El lugar tiene numerosa problemáticas, sin embargo una de las mas fuertes es el habitante de calle, generado a raíz de la destitución que se efectuó, bajo el mandato del Alcalde Enrique Peñalosa, para desalojarlos de lo que ahora se conoce como El Parque Tercer Milenio, por lo que atravesaron la Av. Caracas y se instalaron en las Calles 15Bis y 15 Bis A.

Con ellos se reubicaron también los distribuidores de Droga y las mafias que las manejan, fortaleciendo el microtráfico, y creación de guetos generando en el sector un sentimiento constante de inseguridad, sin olvidar el problema de salud publica que genera la presencia a gran escala de habitantes de calle.

Con la llegada del habitante de calle, al lugar especifico ubicado en las Calles 15Bis y 15 Bis A, después del desalojo del "Cartucho" se genero otra problemática de tipo espacial, ya que el deterioro físico a inmuebles



Fuente: Arq. Paola Cáceres

en donde se ubicaron, es evidente. Como se puede observar en la siguiente fotografía.

Otra de la problemática que aqueja el sector, es la informalidad ya que al ser un sector económicamente activo, pues es precisamente punto de atracción para que personas de bajo nivel económico, se asienten en el lugar para lograr subsistir gracias a la economía informal.

3.3 CULTURA: este es uno de los problemas mas evidentes dentro del lugar, ya que el desarraigo que la población tiene hacia el sector es evidente, muestra de ello, es el deterioro espacial del lugar, ya que nadie siente el lugar como propio, es decir se perdió el sentido de pertenencia del habitante.

Franja Prioritaria Imagen N :21 Fuente: Elaboración Propia



Finalmente el
último agente de

causante de problemáticas es el estado.

3.4 ESTADO: la falta de interés por parte del estado para la rehabilitación del lugar es evidente, muestra de ello es la franja prioritaria propuesta por el plan zonal centro que termina por ser un borde que excluye el sector. La llegada de los planes

parciales como el de San Victorino, San Bernardo y Estación Sabana y de los proyectos urbanos como el de la Estanzuela, enmarcando el polígono, son muestras fehacientes del desarrollo que se plantea alrededor del polígono, dejando éste sin ninguna intervención evidente.

Del mismo modo la falta de aplicación de la normativa adecuada que regule temas como la basura, el ruido y hasta la publicidad, hace que el sector frecuentemente se vea afectado por contaminación ambiental, visual y auditiva, sin olvidar la toma del poco espacio público que hay en el interior, a raíz de la competencia económica entre comerciantes, bajo la premisa de quien muestra mas para vender mucho mas.

4. HIPÓTESIS

Es posible recomponer el paisaje Urbano a partir de la implementación de tipologías arquitectónicas que aumenten la calidad espacial y aporten a la resolución de la problemáticas del lugar.

5. OBJETIVO GENERAL

Propiciar escenarios o lugares que generen una interacción, convivencia, mezcla e integración de personas con diferentes estilos de vida a través de la inclusión de vivienda apoyado en estrategias de diseño urbano que den pautas de ordenamiento y de armonía del lugar con el contexto.

5.1 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Hacer una caracterización del lugar y que esta nos de pautas para afrontar el territorio a intervenir sabiendo de qué manera funciona, qué usos del suelo posee y cuáles son las diferentes dinámicas que se desarrollan dentro del polígono y a sus alrededores.
- Analizar la historia del lugar y conocer cómo el pasado ha formado y desarrollado tanto los espacios urbanos como las dinámicas que se dan dentro del polígono de intervención.
- Plantear una estrategia de diseño urbano a través de la recomposición y la articulación de tipologías arquitectónicas y variaciones de las mismas, para así hacer frente a las diferentes y únicas dinámicas que se dan en cada lugar dentro de la totalidad del polígono de intervención.

6. ALCANCE

Conforme al desarrollo de este trabajo de grado, se pretende hacer un anteproyecto que logre resolver los problemas específicos de habitabilidad del polígono de intervención, a través de una Recomposición Urbana, mediante la implementación de dos tipologías arquitectónicas, proponiendo una solución espacial que fomente la inclusión social, a través de dos tipologías arquitectónicas, potenciando la infraestructura; arquitectura existente y urbanismo del lugar.

Este estudio se propone como una alternativa de tantas para recomponer el territorio ubicado entre la Av. Caracas, la Carrera 18 y la Av. Jiménez y Calle 6, de una manera exploratoria, dirigido a estudiantes y profesionales, interesados en el funcionamiento y mejoramiento del sector.

7. MARCO TEÓRICO

7.1 REFERENTES

7.1.1 PROYECTOS DE VIVIENDA

Estos Proyectos sirven para entender y aprender objetivamente sobre lo que se quiere hacer y de que manera fueron desarrollados para así poder desglosarlo, utilizar y sacar el mayor provecho de cada uno de ellos, generando aportes desde diferentes perspectivas lo que hace que el producto sea algo mucho mas íntegro y con una base mucho mas solida.

Aporte de cada uno de los Proyectos Imagen N: 22

PROYECTO	Explicacion Utilidad	IMAGEN
Quinta Monroy, ELEMENTAL Chile	Este proyecto tiene varios puntos a resaltar que sirven para la tesis, que puede no se desarrollen pero tiene incidencia sobre el tema directo que es la vivienda. 1. La idea era lograr que estos habitantes se quedaran en el mismo lugar sin tener que ser llevados a las periferias por cuestión de costo del suelo. 2. La clave estaba en la concepción del problema y no era verlo como de manera especifica de cada casa si no de una manera mas completa y unida, no dividir el presupuesto por el numero de viviendas que se necesitaba si no ver un presupuesto completo y cual era el mejor edificio que se podía hacer con ese dinero. 3. Lograr que la vivienda social se valore y no se deprecie como usualmente sucede con este tipo de inmuebles. 4. Generar la mitad de una vivienda de clase media para que en el transcurso de la vida puedan construir el resto de la vivienda, a partir de esta premisa se puede aplicar dentro de un proyecto de diseño arquitectónico acoplado a las necesida-	
Primer Premio Concurso Internacional Vivienda Social "Una Comunidad Para Crecer En Via Cenni", Rossiprodi Associati	1. El usuario del proyecto es enfocado a una población joven pero con diversos tipos de ingresos y diversos tipos de vida, como se logra esto generando espacios habitacionales o de vivienda igualmente diversa para todo tipo de usuario hablando económicamente como espacialmente "variedad tipológica, corresponde también a una variedad social." 2. El espacio publico como eje central y articulador de las actividades de la vivienda estando en el medio de la manzana enmarcado por las edificaciones y la plataforma de circulación. 3. El proyecto desarrolla de manera formal la torre plataforma desde el concepto de dos cuerpos un cuerpo bajo y uno alto que perceptivamente se entiende como un volumen sobre el otro.	
La Felicidad, Mega proyecto urbanístico en Bogotá	1. la felicidad se asemeja un poco a la intervención que se quiere hacer en nuestro polígono haciendo frente a al desarrollo no planificado y desmedido que se ha adelantado en la ciudad de Bogotá, planteando como eje principal el sector residencial, el punto a tomar en cuenta es que este proyecto en sus bases o enunciados, decía que que iba a tener viviendas de interés social y que iban a ser entregadas a personas en estado de vulnerabilidad, pero la realidad fue otra, estas viviendas fueron compradas como inversión por personas adineradas y arrendadas posteriormente, así se ve como un planteamiento puede tergiversarse en su resultado, la idea sería que hubiera personas veedoras de que estas viviendas si sean entregadas para el objetivo que fueron construidas. Rigurosidad con la entrega de viviendas VIS.	
Colombia, Segundo Lugar en VII Concurso Alacero de diseño en acero 2014	1. El proyecto tiene como principal objetivo mitigar la problemática con la implantación de una vivienda dirigida principalmente al empleado del centro (informal y formal) , generar una variación de estratos ligada a los tipos de empleados del centro y sus diversas formas de habitar. 2. Generar un proyecto dentro de la zona céntrica de la ciudad dirigida para las personas trabajadoras del lugar como para personas nuevas de todo tipo que lleguen a vivir y se encuentren en un lugar cercano a las redes de oportunidades de una ciudad. 3. El diseño a su vez busca implantar el esquema de ciudad en un edificio, entendiendo esto como la generación de una combinación de usos que no se limita a la vivienda sino que mezcla el comercio, los servicios y la vivienda.	
Plaza de la hoja, MGP Arquitectura y Urbanismo.	1. El proyecto por su ubicación debe ser un articulador que conecte la ciudad a una escala mayor directamente con su espacio publico relacionándose con la estructura ecológica principal de la ciudad. 2. Permitir el uso de transporte alternativo como lo es la Bicicleta y el tren eléctrico, aprovechando la cercanía con el centro de la ciudad y de todas las actividades y servicios principales, fomentando la participación de toda la ciudadanía, el encuentro y la inclusión dentro de una red de oportunidades para todos. 3. espacio publico que es el único lugar en donde se encuentra una igualdad del ciudadano, en donde la vivienda permita la no segregación de sus habitantes teniendo los mismos espacios para el desarrollo. 4. Para que estos proyectos tengan una factibilidad y una sostenibilidad es imperativo una multiplicidad de usos a lo largo de todos los sectores lo cual genere una vida urbana intensa, llena de oportunidades y de buen futuro, con un apoyo social, servicios comunitarios y edificios culturales, facilitado todo por la movilidad y las distancias cercanas.	

Fuente: Elaboración Propia

7.1.1.1 Primer Premio Concurso Internacional Vivienda Social “Una Comunidad Para Crecer En Vía Cenni” / Rossiprodi Associati

Arquitectos: **Rossiprodi Associati**

Ubicación: **Milán, Italia**

Superficie Construible: **13.000 m²**

Área Subterránea: **5358 m²**

Costo Estimado: **18.950.000,00 Euro**

Área: **30.284 m²**

Año Proyecto: **2012**

Fotografías: **Cortesía de Rossiprodi Associati.**

El proyecto como tal es, uno de los proyectos residenciales de los mas grandes de Europa con un concepto de comunidad que lo rige, basado en la cultura de habitar sosteniblemente y colaborativamente.

El usuario del proyecto es enfocado a una población joven pero con diversos tipos de ingresos y diversos tipos de vida, como se logra esto generando espacios habitacionales o de vivienda igualmente diversa para todo tipo de usuario hablando económicamente como espacialmente “variedad tipológica, corresponde también a una variedad social.” Además de esto se necesitan generar espacios de congregación y de relaciones sociales entre los habitantes del proyecto tales como espacios recreativos, culturales y actividades dedicadas a los jóvenes, para así generar una comunidad o una vecindad con una convivencia integral.

Espacio Publico Imagen N: 23

Fuente: Plataforma De Arquitectura



Sabiendo ya el objetivo del proyecto y hacia donde va dirigido sabemos que este tipo de deseos sociales hay que abordar de manera acertada hablando netamente de la diseño arquitectónico. Para darle un sentido y una conjugación entre forma, espacio y función es necesario saber que se desea resolver y de qué manera

hacerlo y es acá y en otros aspectos donde este proyecto se relaciona con nuestros deseos de proyecto.

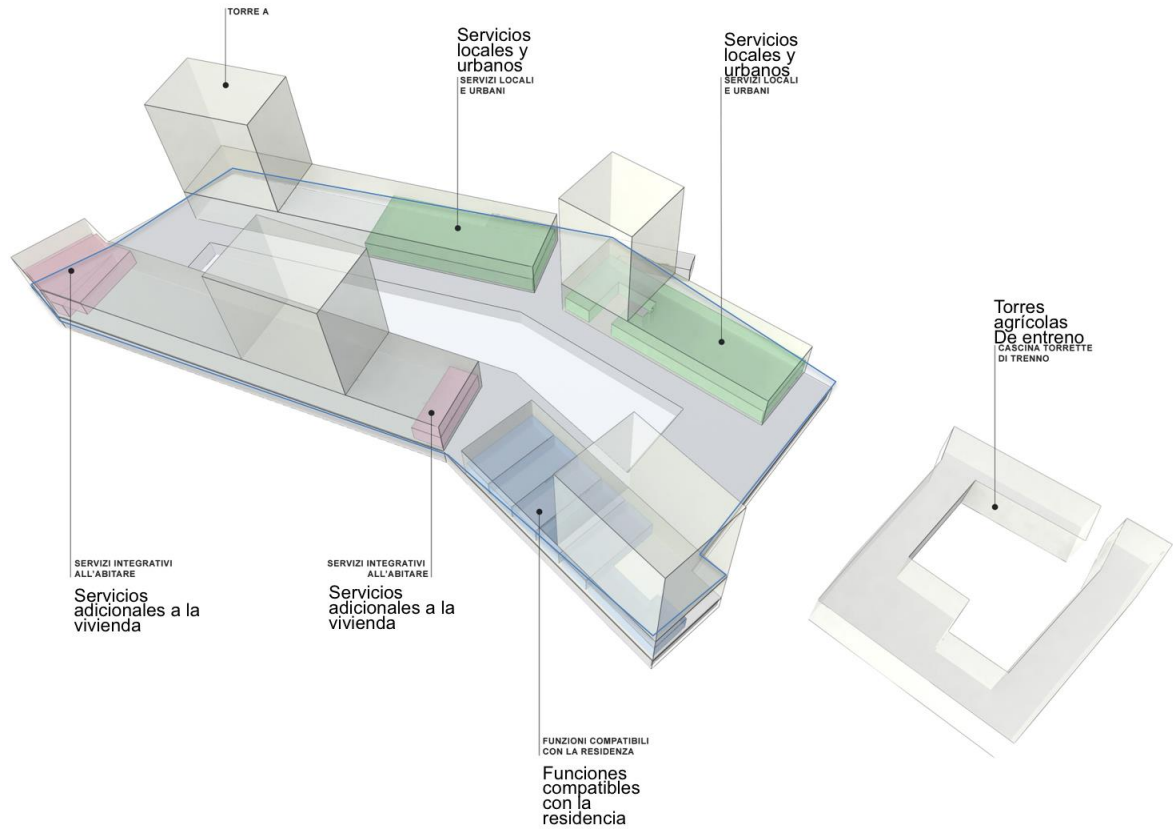
Como se ve en la imagen () se ha planteado el espacio publico o común dentro del lugar será un eje esencial como elemento articulador y generador de dichas relaciones, soportado de unos elemento arquitectónicos que servirán de apoyo y de correlación con dicho espacio publico. Así se genera como corazón del proyecto un patio interior rodeado por la edificación la cual cuenta con todos los recorridos al interior de cara al patio, también cuenta con diferentes alturas lo cual facilita el uso de terrazas habitables, en realidad es lograr el uso acertado del sentido común expresado en la arquitectura y como generar las condiciones adecuadas para que dos personas tengan una buena conversación, esto por mas simple que parezca conlleva muchas cosas trascendentales.

Planta Proyecto Imagen N: 24



Fuente: Plataforma De Arquitectura

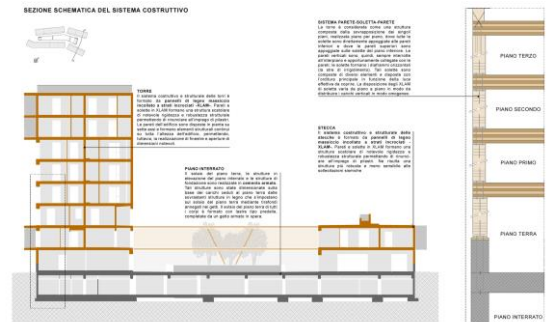
Esquemas Básicos Imagen N: 25-26-27



VISTA EXTERIOR



CORTE



Fuente: Plataforma De Arquitectura

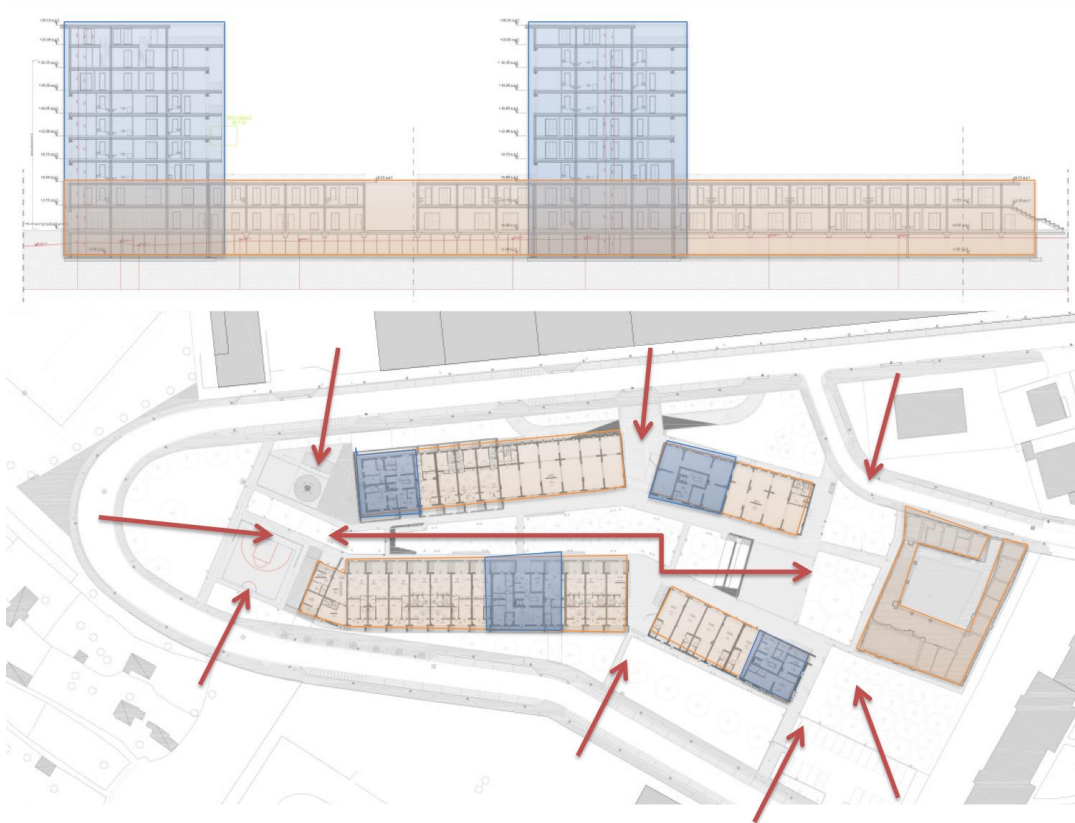
El proyecto desarrolla de manera formal la torre plataforma desde el concepto de dos cuerpos un cuerpo bajo y uno alto que perceptivamente se entiende como un volumen sobre el otro, sin embargo la relación de ellos es una relación por yuxtaposición donde los dos elementos se tocan entre ellos pero ninguno interviene en el otro, por otro lado aparece un tercer volumen, el cual el vacío entre la plataforma o cuerpo bajo y el cuerpo alto o torre que denota la intención

de separar un uso privado de un uso publico en las imágenes esquemáticas del proyecto se denota de manera clara esta breve explicación.

Sabiendo lo anterior se hace un análisis del proyecto y se desglosa en cada una de sus formas y la conformación de todo el conjunto, representando quizá de una forma mas residencial la torre plataforma.

En la imagen 25 y 28 se muestra como se destacan estos dos volúmenes que fueron nombrados anteriormente (alto y bajo), en donde el cuerpo bajo desarrolla las actividades complementarias y compatibles al uso residencial, sin separar de manera determinante los dos usos, ya que mezclan otras tipologías de apartamentos con diferentes servicios que se acoplen con la vivienda que se desarrolla en los pisos superiores y al lado de ellos, así mismo el cuerpo bajo o la plataforma desarrolla un circulación perimetral al proyecto generando un patio al interior de la manzana, con espacios libres y comunes en la terraza de la plataforma sirviendo como elemento articulador entre espacios privados y públicos pero de manera mezclada y no tan determinante, también se puede observar en la planta de primer piso como se abren vacíos para dar una permeabilidad dentro del proyecto a nivel de peatón haciendo así el acceso al patio interior algo libre y al alcance de todos generando circulaciones bien logradas atreves de la manzana.

Identificación de formas y vacíos Imagen N: 28



Fuente: Plataforma De Arquitectura

7.2 MARCO CONTEXTUAL - PLAN ZONAL CENTRO

Dentro de la investigación, es clara la propuesta que expone el decreto 492 de 2007, sobre la rehabilitación y re densificación del centro, por este motivo se toma como punto de partida para la caracterización de fuente secundaria el Plan Zonal Centro propuesto por la Secretaria del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana (ERU) de Bogotá. Dicha operación consta de 1.730 hectáreas, abarcando 4 localidades: La Candelaria, Santa Fe, Los Mártires y Teusaquillo y 9 Unidades de planeación zonal (UPZ): La Candelaria, Las cruces, Sagrado Corazón, Las Nieves, La Macarena, Teusaquillo, Lourdes, La Sabana y Santa Isabel.⁸

Ubicada entre la avenida NQS (occidente), los cerros orientales (oriente), y entre las calles 45 y 39 (norte) y finalmente la avenida de la Hortúa (sur). Cuenta en su interior con 8 planes parciales que, contemplan inserción de vivienda social, vivienda normal, equipamientos entre otros, dichos planes parciales son:

- Plan Parcial San Victorino.
- Plan Parcial de Renovación urbana San Bernardo.
- Plan Parcial Estación Central.
- Plan Parcial de Renovación urbana Distrito Cultural.
- Plan Parcial San Martin.
- Plan Parcial de Renovación urbana Triangulo de Fenicia.
- Plan Parcial Alameda San Martin.
- Proyecto de Renovación Urbana La Alameda.

A continuación se presentará el plan Zonal centro a través de un análisis de las tres estructuras que propone el ordenamiento territorial.



Imagen N: 29 Plan Zonal Centro

Fuente : SDP

⁸U Tadeo Lozano . (2007). Plan Zonal Centro de Bogotá. 14 Julio 2015, 6:00pm de Alcaldía Local de Bogotá Sitio web:
http://avalon.utadeo.edu.co/programas/tecnologias/adm_transporte/plan_zonal_centro.pdf

7.2.1 Estructura Ecológica Principal (E.E.P)

Qué es la E.E.P ?

La Estructura Ecológica Principal tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, y dotar al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible.

Para efectos de su ordenamiento y regulación, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal se asocian a los siguientes cuatro componentes⁹:

- a. Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital
- b. Parques urbanos
- c. Corredores Ecológicos
- d. Área de Manejo especial del Río Bogotá.

Cómo Funciona la E.E.P del Plan centro?

Dentro del polígono que comprende el plan Zonal Centro hay presentes dos elementos verdes considerables, el primero de ellos son los Cerros Orientales que rodean el oriente de la ciudad, el segundo elemento considerable es el parque Metropolitano Tercer Milenio. Sin embargo uno de los principales problemas es que estos dos elementos que son los más significativos de la zona, no están conectados entre ellos, aunque en este mismo Plan Zonal Centro, hay planteadas conexiones por ciclo rutas y alamedas que hasta la fecha no se encuentran en ejecución.

7.2.2 Estructura Funcional y de Servicios(E.F.S)

Qué es E.F.S ?

Los sistemas generales que componen la estructura funcional y de servicios son¹⁰:

- 1. Sistema de movilidad
- 2. Sistemas de equipamientos urbanos
- 3. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales
- 4. Sistemas generales de servicios públicos:
- 5. Acueducto
- 6. Saneamiento básico
- 7. Telecomunicaciones
- 8. Energía eléctrica
- 9. Gas (natural y propano)

⁹ Artículo 17 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital

¹⁰ Artículo 18 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital

Cómo Funciona la E.F.S del Plan centro?

El plan zonal centro tiene una estructura funcional de servicios, consolidada ya que es precisamente su ubicación la que garantiza que estos servicios estén cubiertos mediadamente ya que las ciclo rutas propuestas, no se ponen en marcha, las alamedas que son las conexiones entre los parques, tampoco están en desarrollo, no obstante a los problemas anteriormente nombrados, el transporte público, en especial el SITP no llega a la totalidad de las zonas del plan zonal, por lo mismo en algunos puntos no hay una conexión entre el SITP y TransMilenio.

7.2.3 Estructura Socio Económica y Espacial (E.S.E.E)

Qué es E.S.E.E?

El centro y las centralidades que conforman la estructura socio económica y espacial del Distrito Capital se clasifican, según el resultado de un conjunto de indicadores, en función del papel que desempeñan tanto en la estrategia de integración de la ciudad y su territorio rural a nivel internacional, nacional, regional, y urbano, de acuerdo con su papel frente a las políticas relacionadas con el equilibrio del Distrito Capital en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de las localidades.

La red de centralidades contempla tanto aquellas existentes y que cuentan con alta concentración de actividades económicas, como nuevas centralidades cuyo nivel de desarrollo actual es bajo, pero que se consideran básicas para complementar la estructura y garantizar el cumplimiento de los objetivos de equilibrio urbano y rural, e integración a diferentes escalas¹¹.

Cómo Funciona la E.S.E.E del Plan centro?

Se sabe que la ubicación del Plan Zonal Centro, es privilegiada por su ubicación, contemplando grandes centralidades, financieras, comerciales, turísticas etc. Por tal motivo cuenta con una amplia oferta de equipamientos, dentro de los cuales se destaca por ejemplo, la central mayorista de comercio de San Victorino, La Estación de la Sabana, El Centro Fundacional etc.

Dentro del PZC como se nombró anteriormente se encuentran 8 planes parciales, de los cuales ya se hizo referencia, sin embargo esto no es más sino la muestra de la fragmentación que la ciudad de Bogotá vive, tras el desarrollo puntual y segregado de estos planes parciales, donde lo único importante es el desarrollo particular dándole la espalda a su contexto y sin tomar en ninguna consideración los otros planes parciales que se desarrollarán.

En el siguiente gráfico se ubican todos los elementos identificados en estas estructuras urbanas y se puede evidenciar lo anteriormente mencionado.

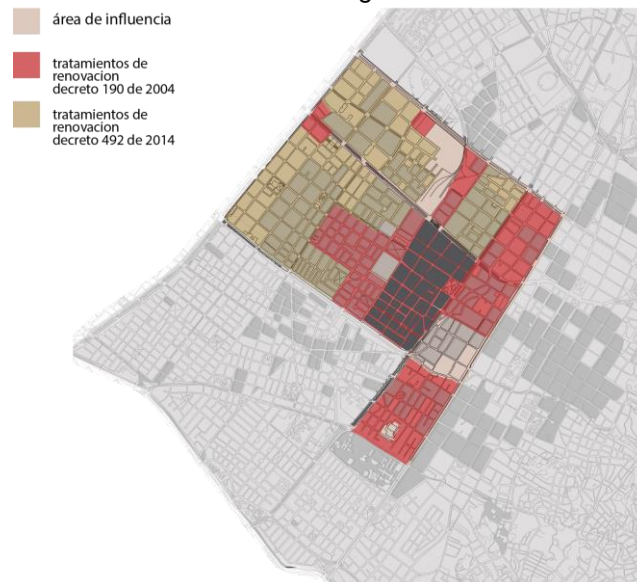
¹¹ Artículo 23 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital



7.3 ZONA DE INFLUENCIA

Según el desarrollo de este trabajo de grado, se han establecido tres escalas de acercamiento al lugar. La primera de ellas es el Plan Zonal Centro ya revisada, la segunda escala es el área de influencia que se ubica entre la calle 19, calle 6 y la calle 1 de norte a sur, y Avenida NQS y la carrera 10, y la tercera el polígono a intervenir entre la Av. Caracas, la Carrera 18 y la Av. Jiménez y la Calle 6.

Tratamientos de la Zona. Imagen N: 31



Fuente: Elaboración Propia

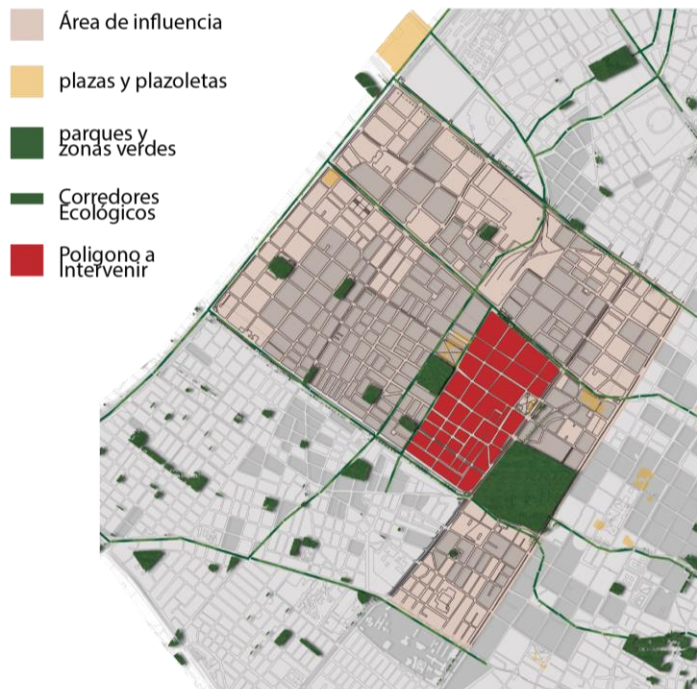
Porque la Zona de Influencia?

Se pudo determinar, que el desarrollo urbano, se da hacia el oriente de la carrera 10 es decir, hacia los cerros orientales, ubicando 6 de los 8 planes parciales que planteó la ERU, reforzando el concepto que durante años, la ciudad de Bogotá, crece hacia sus extremos norte y sur. Este es quizás uno de los argumentos más fuertes por los cuales el proyecto se desarrollara en este lugar, sin embargo no es el único.

Verificar la existencia del gráfico anterior, se pueden observar dos tonalidades, la tonalidad roja, demuestra los tratamientos de renovación según el decreto 199 y la tonalidad amarilla muestra los tratamientos de renovación según el decreto 492, lo que quiere decir que en su totalidad sea por cualquiera de los dos decretos tanto el 199 o 492 la zona de influencia se encuentra en renovación, por lo tanto se puede intervenir. A continuación se presentará el análisis de la zona de influencia, explicada por estructuras, como se hizo anteriormente con el Plan Zonal Centro:

7.3.1 ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Estructura Ecológica Principal: Imagen N: 32



Fuente: Elaboración Propia.

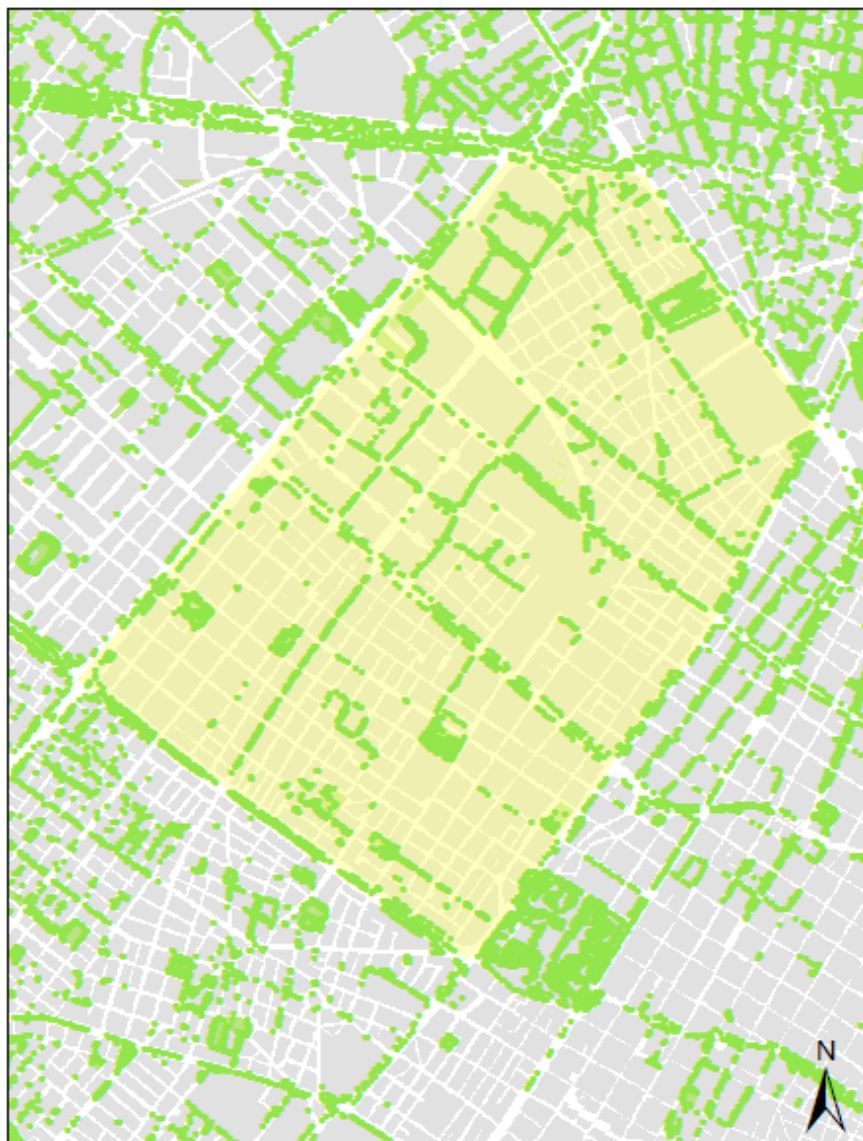
Dentro de la zona de influencia, se pudo determinar gracias a la caracterización que se realizó tanto de fuente secundaria como primaria, que quizá el elemento predominante en cuanto a Estructura Ecológica Principal, es el parque Metropolitano Tercer Milenio, que como es sabido tiene problemas de invasión de algunas zonas por habitante de calle, es un espacio que no tiene vitalidad, y que si bien como elemento verde tiene mucha fuerza, se convierte en un borde infranqueable para la ciudad, sin embargo algunos parques de bolsillo se hacen presentes dentro de la zona, tales como el Parque La Pepita que se vuelven fuente de inseguridad para el sector por las condiciones de deterioro que tiene actualmente el sector.

Como se puede ver en la gráfica anterior, éstos elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP), se encuentran fragmentados.

Del mismo modo, la presencia de corredores verdes, es muy poca, casi nula, pues están planteados para el Plan Zonal Centro, con el fin de conectar parques y plazas de diferentes escalas, sin embargo hasta el momento solo es un planteamiento, ya que dentro de la zona de influencia no se hacen evidentes.

En cuanto a la arborización, *Los Mártires*, con 9,4 árboles por hectárea ocupa el último lugar entre las 19 localidades con área urbana de Bogotá, en densidad arbórea.

Arborización Localidad Los Mártires. Imagen N: 33



Localidad Los Martires

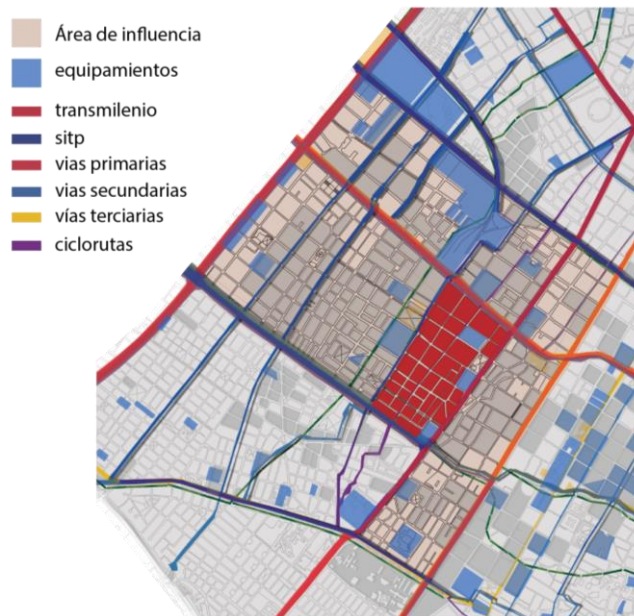
Arborizacion.

Fuente: Diagnostico Mártires Octubre 18 _2001

7.3.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

Estructura Funcional y de Servicios.

Imagen N: 34



Fuente: Elaboración Propia.

En esta escala, se pudo evidenciar, que para la zona de influencia hay numerosos equipamientos, como la Estación de la Sabana, el Hospital San José, la Iglesia del Voto Nacional, la Dirección General de la Policía, Colegios, puestos de salud, Jardines infantiles entre otros, en general es un sector que está bien dotado de equipamientos para sus habitantes.

A nivel de transporte público se encuentra prácticamente rodeado por vías que manejan un flujo vehicular importante, vías como la Avenida NQS o la Avenida Caracas que tiene líneas de TransMilenio que atraviesan la capital, y la Avenida Jiménez garantizan que la zona este conectada con la ciudad. Del mismo modo el Sistema Integrado de Transporte (SITP) también hace presencia en la zona, aumentando aún más el cubrimiento a nivel de transporte público.

El problema que es evidente dentro de la zona, es entonces a nivel de ciclo rutas, tal como se referenció anteriormente cuando se describió la Estructura Ecológica

Invasión del Espacio Publico Imagen N:35

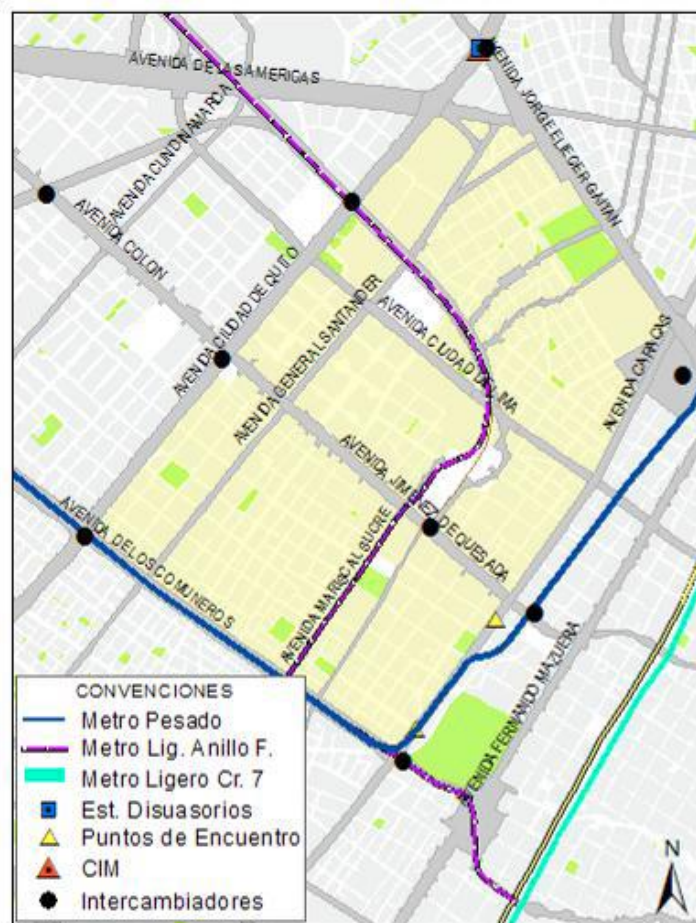


Fuente: Google. Street View. Invasión de Ciclo rutas.

Principal. En algunos casos se encuentran propuestas únicamente y en otros casos como en el de la Avenida Jiménez, se encuentra invadida por vendedores públicos y su condición no es la mejor al estar ubicada a tan solo unos metros de la vía para tráfico vehicular.

Por otro lado, el Plan Zonal Centro contempla nuevos sistemas de transporte que complementen los ya existentes, teniendo en cuenta que este decreto que promueve la densificación del centro, decreto 492 del 2007, pues es evidente que ya han pasado casi dos administraciones y no se ven los resultados de los propuestos, metro pesado y metro ligero para el sector específico.

Propuesta Secretaria de Movilidad. Imagen N: 36

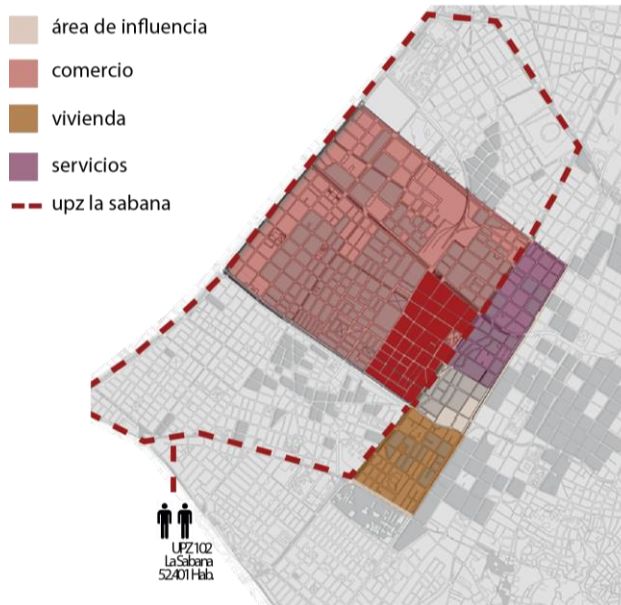


Fuente: Diagnostico Mártires Octubre 18 _20013. Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaria de Planeación

7.3.3 ESTRUCTURA SOCIO ECONOMICA Y ESPACIAL

Estructura Socio económica.

Imagen N: 37



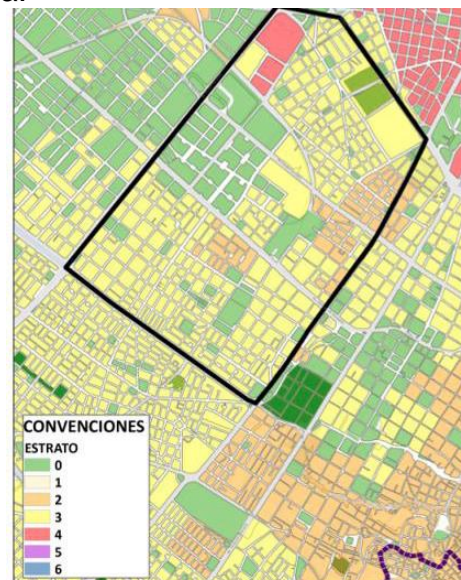
Fuente: Elaboración Propia

Dentro de la Zona de influencia, el estrato socioeconómico predominante es el estrato 3. Le siguen el estrato 0 por la presencia de dotacionales públicos, bodegas y algunos inmuebles patrimoniales. Solo existe un grupo pequeño de predios pertenecientes al estrato 4, y finalmente no existen predios para estratos 1, 5 y 6.¹² Como se muestra en la siguiente gráfica.

Plano Estratos Socio Económicos

Imagen N: 38

Fuente: Diagnostico Mártires Octubre 18 _20013 :
Estratificación Socioeconómica



¹² Diagnostico Mártires Octubre 18 _20013. Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaria de Planeación

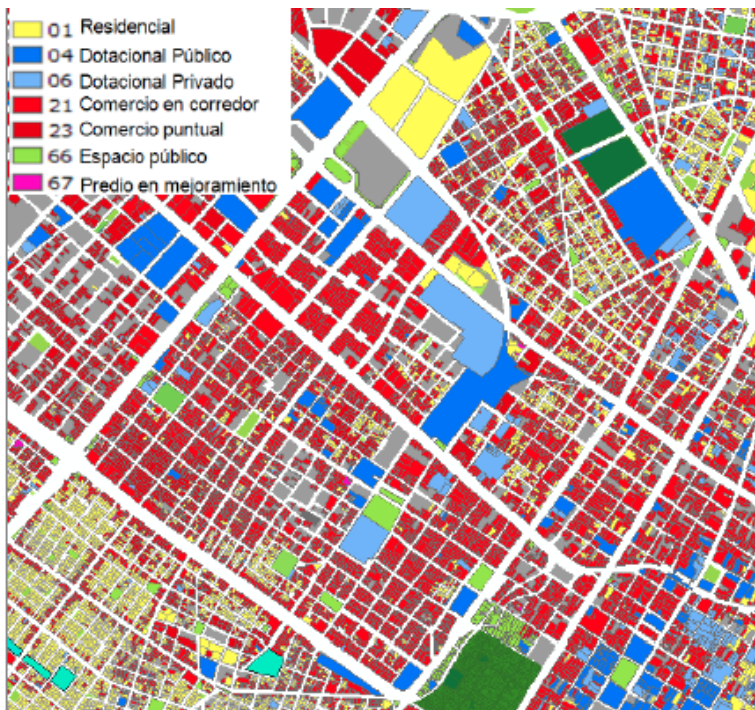
Bienes de interés cultural:

Del total de bienes de interés cultural de la localidad de los mártires, 281 se localizan en la UPZ la Sabana, allí se encuentran el Liceo Nacional Agustín Nieto Caballero, el Hospital San José , la Estación de la Sabana, La dirección de Reclutamiento del Ejército (Antigua Escuela de Medicina, todos ellos declarados monumentos nacionales. El colegio San Façon, La iglesia de Voto Nacional, el edificio Manuel M. Peraza, La fábrica de Pastas El Gallo, entre otros se encuentran dentro de la categoría de Conservación Integral. Por lo tanto hace de esta zona un lugar con muchísimo carácter histórico, que según el plan zonal, pretende conservar y restaurar, para su buena conservación en el tiempo.

Usos de suelo:

La mayor parte de la zona de influencia concentra actividades relacionadas con los usos de suelo de tipo comercial y de servicios con fuerte presencia de bodegas, industrias de pequeña y mediana escala, talleres, comercio puntual y agrupado. La actividad residencial en general es reducida, concentrada en algunos lugares como el barrio el Progreso y el barrio Eduardo Santos.

Plano de Usos de Suelo . Imagen N: 39

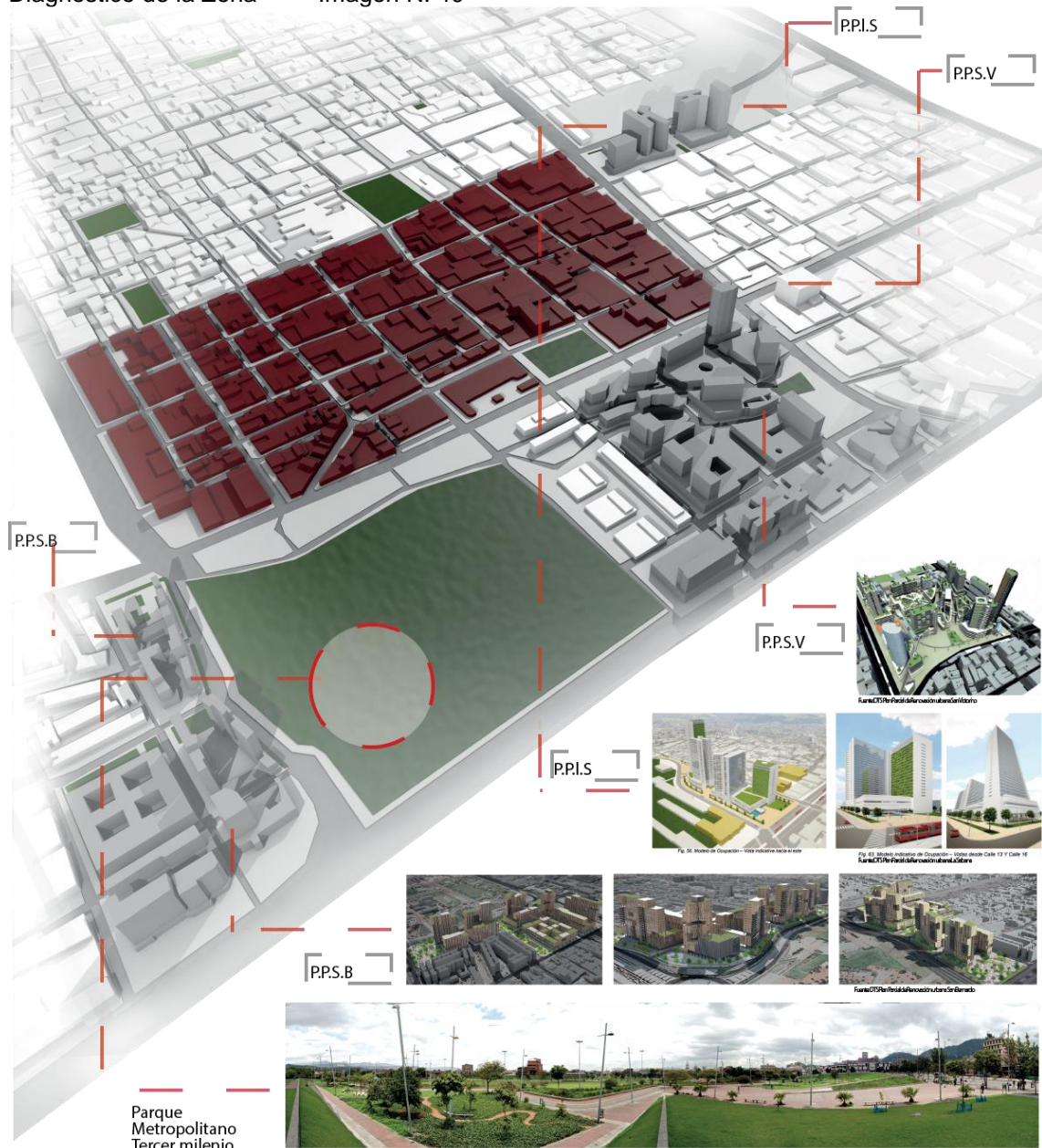


Fuente: Elaboración SDP Base de datos Catastro 2012

Finalmente la Zona de intervención esta delimitada por la Avenida Jiménez, la Calle 6 de norte a sur, y la Avenida caracas y Av. NQS, de oriente a occidente,

Diagnostico de la Zona

Imagen N: 40



Fuente: Elaboración Propia

características que se nombrarán a continuación dan como resultado, el polígono señalado en el gráfico anterior. La primera determinante por la cual se eligió este

polígono fue la cercanía con los tres planes parciales que se proponen desde la ERU, estos son: Plan parcial de San Victorino, Plan parcial de San Bernardo y Plan Parcial de la Sabana. Por lo tanto la mejor manera de empezar a articular estos tres planes parciales entre sí, es la elección de un lugar cercano a

Por otro lado, la cercanía con el parque Metropolitano Tercer Milenio, y sus espacios poco aprovechados, invasión de algunos lugares por parte del habitante de calle, entre otros, hace pensar que hay que darle una solución a este problema, por lo tanto traer, población residente al lugar, garantiza que esta se apropie del parque, nutriéndolo de vitalidad, y evitaría que como se encuentra actualmente, se convierta en una isla urbana.

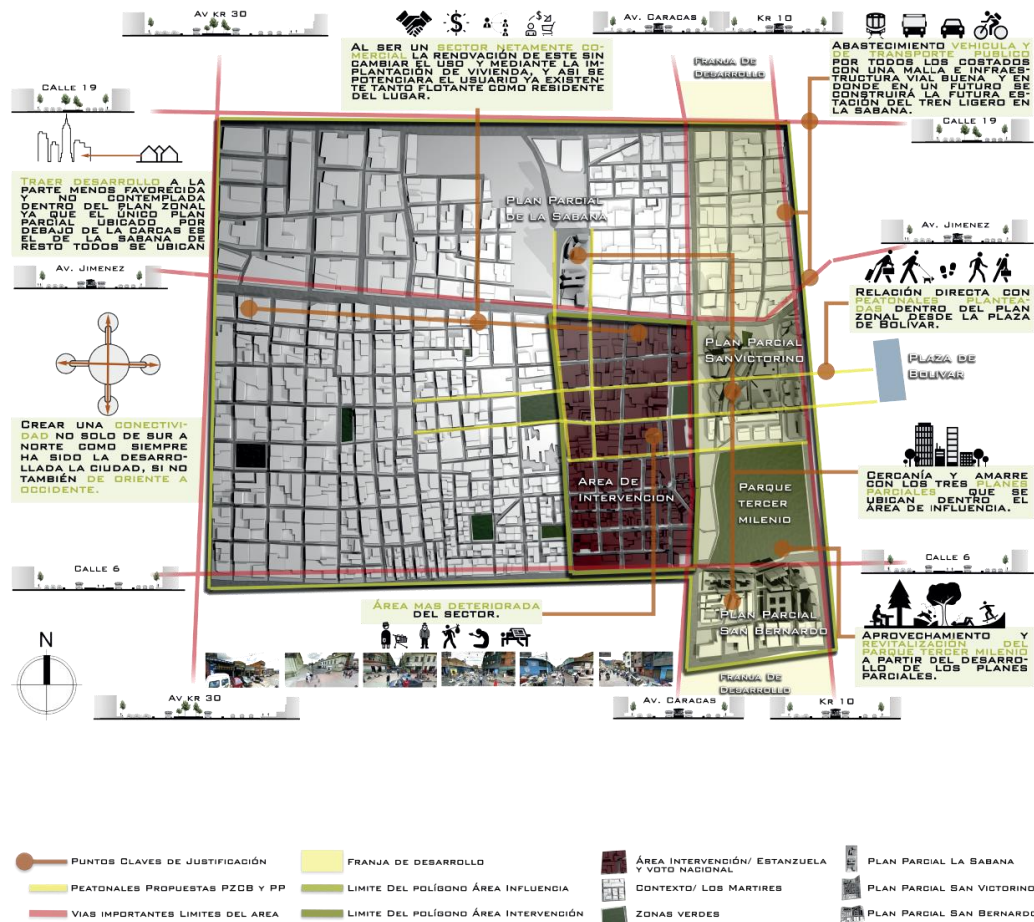
Resultado de la caracterización, se hizo evidente que dentro de la zona hay un área totalmente deteriorada, con grandes problemas de salubridad, micro tráfico, habitante de calle, ilegalidad entre otros, que definitivamente tiene que ser intervenida cuanto antes. De esta manera, con una buena intervención, de forma adecuada, se vela para que el

Calle de la "L" Imagen N 41

problema se trate y no emigre hacia otros lugares de la ciudad de Bogotá, como sucedió en la toma del antiguo "cartucho", para la construcción de el parque Metropolitano Tercer Milenio.



Fuente: la cara oculta de las droga.
Titulo: Sector de la L



Otro de los puntos claves que justifican la elección del polígono de intervención es la conexión directa que tiene planteada el Plan Zonal Centro, a través de la peatonalización de dos calles tales como la calle 10 y 11, conectando el centro histórico de la ciudad, pasando por el plan parcial de San Victorino, atravesando la zona de intervención y desembocando en la Avenida NQS.

La restauración del tren de cercanías, y con él la reapertura de la Estación de la Sabana, hacen que esta sea un catalizador para reactivar la zona y atraer a turistas y residentes.

Finalmente la elección de la zona de intervención, es una zona, donde el paisaje se encuentra fuertemente deteriorado, donde conviven escenarios diferentes, como la central de comercio, el parque automotor, la zona histórica y quizá la más fuerte la zona de la L, sin embargo es un sector de enormes potenciales, de las cuales se hizo referencia anteriormente.

7.4 MARCO HISTÓRICO INTERVENCIÓN

De acuerdo al documento “ **Los Años Del Cambio Historia Urbana De Bogotá 1820-1910** “ de Germán Rodrigo Mejía Pavony. Se retoma desde la fundación de Bogotá en 1539 con la trama urbana en forma damero traída por los españoles, la cual da sus primeros inicios de segregación espacial, Donde la Plaza Mayor o Plaza Bolívar era la centralidad y las manzanas alrededor eran de uso gubernamental o de la población adinerada y la población vulnerable se ubicaba en las faldas de los cerros orientales.¹

Para esos años Bogotá no tenía un crecimiento acelerado, lo cual era notorio porque su desarrollo se daba a partir de las iglesias como las Nieves, Santa Barbará, La Catedral y por último la de San Victorino que años mas tarde sería la Localidad de Los Mártires, en estos primero años aparece la Huerta de Jaime que tenía como función abastecer los lugares más cercanos, y que con los años tendría un gran impacto para la ciudad de Bogotá.¹³

Trama urbana a partir de la Plaza Bolívar



Fuente: Elaboración Propia Imagen N: 43

Para el autor Fredy Cardeño la aparición de la Huerta de Jaime fue el punto de partida del desarrollo de la Localidad de Los Mártires, la cual tiene una carga histórica por los enfrentamientos y los personajes importantes que murieron en ella , dando origen un monumento dedicado a esos próceres, y generando la creación de los Mártires que era el punto de referencia para el inicio del crecimiento de la zona occidental, por otro lado no solamente se da el cambio de uso sino de su historia como es la venta y exportación de alimentos e insumos a otros lugares.

Debido al cambio de uso de esta plaza donde su función principalmente era de fusilamientos de personas y la aglomeración de personas se crea la Plaza de Maderas que hoy se conoce como Plaza España que esta a pocas manzanas la cual desplaza su uso de la plaza de los mártires y queda siendo una de las plazas de manejo comercial y industrial.³

¹ Los años del cambio historia urbana de Bogotá 1820-1910 autor Germán Rodrigo mejía Pavony Pág.139

¹³ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág.17

³ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág.19-20

Para 1873 con el cambio de uso y de nombre a Plaza España la zona tiene un mayor impacto en la ciudad por la generación de un mayor comercio no solo industrial, sino comercial mayorista que hace que haya una aglomeración de personas que llegan de todas partes del país como de Bogotá.

Con el aumento de población que tenía Bogotá en esta época y el comercio que tenía este punto de la ciudad hacia otras partes del país y para su interior entre 1873 hasta 1900 se construyen 3 líneas férreas para la comercialización de productos como para la llegada de comerciantes y extranjeros.⁴

La primera vía férrea se inicia desde la Estación de La Sabana hasta Honda saliendo por Fontibón; la segunda de ellas tiene su inicio desde la Estación del Norte y llegaba hasta Zipaquirá y la última en construir es la del Sur que iba hasta Soacha y su estación en Bogotá era la Estación de La Sabana, las cuales se encargan de traer mucha más población flotante a la ciudad y una mayor actividad mayorista no solo en ese punto de la ciudad sino la conexión de comercio en las calles 10 y 11 con la Plaza Bolívar y la Estación de la Sabana que era el catalizador de la zona.⁵

Catalizador Estación De La Sabana



Fuente : Elaboración propia Imagen N : 45

Construcción de las líneas Del tren



Fuente : Elaboración propia Imagen N : 44

Estos hechos generan una saturación dentro del centro urbano y obligan a que el habitante tradicional abandone el lugar, por temas de salubridad y por hacinamientos de personas que venían de diferentes lugares logrando su traslado hacia Chapinero de uso netamente residencial, y siendo una de las primeras manifestaciones de expansión de Bogotá hacia el Norte.

Este traslado de la población nativa hace que se pierda el sentido de pertenencia del lugar y el deterioro espacial por el desplazamiento de la vivienda y los problemas de salubridad por el uso comercial e industrial de la zona.⁶

⁴ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 21-23

⁵ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 22-24

⁶ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 23

Por otro lado, las primera manifestaciones de barrios obreros que se da en la ciudad de Bogotá para los años 1900 se dan en el Paseo Bolívar que se encontraba ubicado entre la plaza Egipto y el Parque de la Independencia en la ladera de los cerros orientales, donde era indudable la falta de pertenencia del poblador como el deterioro y segregación espacial en especial por sus condiciones de insalubridad y la baja calidad de vida que tenían sus residentes. Con la construcción de la Cervecería de Bavaria el propietario Leo Sigfried Kopp ayuda a construir el primer barrio obrero llamado La Perseverancia para que la clase obrera que trabajaba en ella y en otras fabricas obtuvieran una vivienda digna en una zona central de la ciudad y no su desplazamiento hacia la periferia del sur.⁷

Iniciación de barrios obreros

Fuente: Elaboración propia Imagen N : 46



El barrio San Victorino que se encuentra ubicado en la zona de occidental de la ciudad de Bogotá tuvo un crecimiento bajo, ya que fue notorio por los problemas de deterioro espacial como el desplazamiento de la vivienda y la consolidación del uso comercial e industrial por la llegada de la Estación de la Sabana esto hace que el poblador nativo se desplace y que el espacio urbano y residencial sea mínimo ya que la llegada de estas actividades generaron un deterioro a la zona en cuanto a las estructuras arquitectónicas como a su espacio público. Esto se refleja también en los equipamientos de la zona como lo eran la iglesia del Voto Nacional, Hospital San José, Colegio Agustín Nieto Caballero y la estructura de parques los cuales se fueron deteriorando con el tiempo.⁸

Para el año 1918 a 1930 los equipamientos más importantes fueron declarados monumentos de patrimonio nacional que eran utilizados para varias actividades

⁷ Atlas Histórico de Bogotá 1538- 1910 Alberto Escovar, Margarita Mariño, Cesar Peña pág. 500-502

⁸ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 33-35

como lo era el Colegio el cual era utilizado para los estudios de los jóvenes de bajos recursos y como plaza de mercado en cuanto a al Hospital de San José fue el primer hospital en hacer cirugías y era el más grande de Bogotá.⁹

El crecimiento de Bogotá para esta época de 1930-1950 se dio mucho más rápido de norte a sur pero muy poco hacia el occidente donde ya se encontraba dividido por barrios como el de San Victorino, Voto Nacional, Estanzuela, Ricaurte sin embargo la zona seguía siendo netamente comercial e industrial con muy poca vivienda y su deterioro era mucho más notorio no solo en las piezas arquitectónicas sino en el espacio urbano ya que el comercio había crecido tanto que ya no era solamente en las plazas sino que empezaba a presentarse el comercio informal.¹⁰

Entre 1950-1970 Bogotá se encuentra casi en su totalidad desarrollada faltando algunas zonas por urbanizarse, donde ya es más notorio el tema de los estratos ya que la población más vulnerable se sitúa en las zonas más alejadas de la centralidad ocupando lugares no adecuados para tener una vivienda digna en cuanto a la otra periferia se encuentra una mayor urbanización de suelo manejando las normas expuestas por el estado y donde se encuentra la población más adinerada. Esto quiere decir que con el transcurso de la historia Bogotá siempre ha tenido el mismo problema ya que desde la fundación hasta esta época siempre las personas de bajos recursos ha sido desplazadas a las partes más deterioradas y que nunca tuvieron una renovación urbana.¹¹

En cuanto a la zona de San Victorino y los barrios La Estanzuela y Voto Nacional sus dinámicas y sus actividades son en su totalidad de uso comercial ya que la población existente de esta zona en su mayoría es flotante por lo tanto esto hace ver que no hay un habitante tradicional que impulse el desarrollo no solo en la parte comercial, industrial sino en la parte de vivienda para darle vida al lugar siendo esto una de las problemáticas del sector que con el transcurso de la historia no tiene sentido de pertenencia ni la apropiación del sector y que con los años el sector se ha deteriorado espacialmente y se encuentra desorganizado.¹²

El barrio del Voto Nacional y Estanzuela desde 1970 hasta la actualidad son lugares netamente comerciales, industriales, y mayoristas y con otros implementos como lo es la venta de accesorios para los automóviles y el arreglo de ellos, en cuanto a la vivienda se encuentran lugares temporales como

⁹ Atlas Histórico de Bogotá 1538- 1910 Alberto Escobar, Margarita Mariño, Cesar Peña pág.342

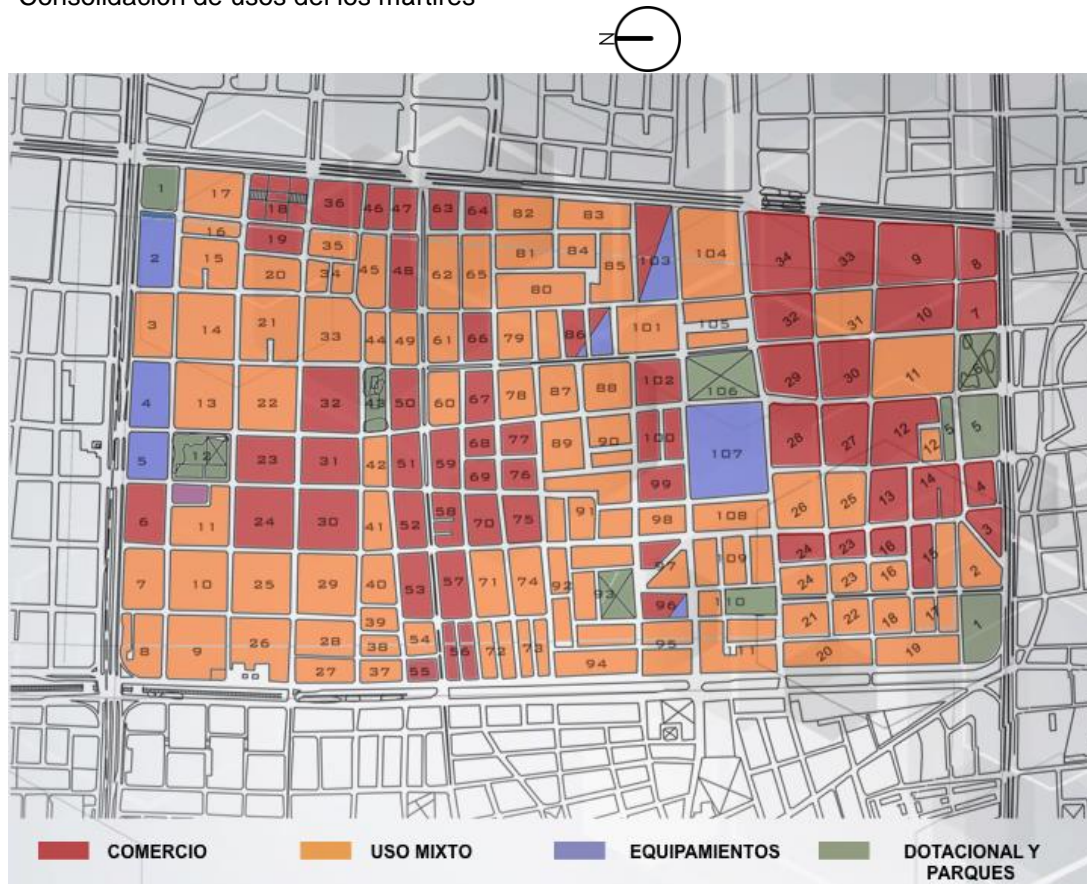
¹⁰ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 51

¹¹ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 56

¹² Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 79

pensiones, hoteles y moteles, son lugares que no tienen buena calidad lo que hace que el lugar esté mas deteriorado haya delincuencia, drogas, armas razón por la cual eso sea la consecuencia de asesinatos y robos en el sector.¹³

Consolidación de usos del los mártires



Fuente: Elaboración propia Imagen N: 47

Dado esto la actualidad de la localidad de los mártires se encuentra consolidada en su uso comercial y el industrial que se pueden ver en el siguiente plano, lo que hace que la zona tenga un gran impacto ambiental, social y económico para la ciudad. Uno de ellos es el poco espacio público que se encuentra en el y la falta de vivienda lo que hace que la zona se encuentre impermeable, insegura y deteriorada espacialmente.

¹³ Historia del desarrollo urbano del centro de Bogotá (Localidad de los mártires) Freddy Arturo Cardeño Mejía pág. 105-108

8. RESULTADOS - ESTRATEGIA DE ABORDAJE

A través del estudio que se hizo del sector y la identificación del problema primordial el cual es el deterioro del paisaje, se quiere abordar puntos claves que logren mejorar esa condición que presenta el territorio actualmente. Por medio de un enfoque principal el cual es el espacio público que se está viendo invadido por el desorden mismo que presenta y la falta de adecuación del lugar para los usos que presenta, y por lo tanto saber que el polígono y el centro necesita una renovación urgente. La intervención que se hace se basa en la creación de nuevo espacio público, la densificación y la reorganización de los usos implementando una tipología que responda a todas estas dinámicas; después de buscar varias opciones que se acomodaran a las necesidades, se escoge la torre plataforma como tipología idónea para desempeñar este papel organizador y someterla a prueba con los requerimientos del proyecto y saber que ésta aportaría a la mezcla de usos compatibles, eliminar la congestión de personas teniendo circulaciones adecuadas e interconectadas dando una permeabilidad urbana y una vitalidad del lugar trayendo de nuevo la vivienda.

Acercamiento a Imagen del Proyecto.

ACERCAMIENTO A IMAGEN DEL PROYECTO.



Imagen N: 48

Fuente: Elaboración propia

8.1 ESTRATEGIAS DE DISEÑO. -TORRE PLATAFORMA

A lo largo del desarrollo de este documento se ha descrito la problemática central que se da en el lugar de intervención, que es el deterioro del paisaje a pesar de las dinámicas urbanas existentes dentro del sector, a su vez se describieron sus causas, separadas en cuadro aspectos esenciales para la investigación, en primer lugar, *Los Usos* del suelo, han sido cambiados a través de la historia, de residencial a comercial, esto sumado a que los nuevos usos que se empezaron a desarrollar en el sector son incompatibles en algunos casos y la falta de vivienda, y con ella el habitante residente dentro del lugar, pues en definitiva genera desorganización, inseguridad, y que se de esa dualidad entre desolación en la noche y dinamismo en el día. De igual manera se desarrolla un segundo aspecto que se denominó *Individuo*, es decir el actor principal, pues bien, este actor se ha encargado de proliferar la ilegalidad, la informalidad y hasta el habitante de calle, por tal motivo los efectos de lo mencionado anteriormente son: una zona donde el microtráfico ha tomado tanta fuerza que se ha convertido quizá en uno de los problemas más complejos de tratar; no menos importante se evidencia dentro del lugar la aparición de pequeños guetos y bandas delincuenciales que se cobijan bajo la ilegalidad, sumado al asentamiento de habitante de calle, trayendo consigo fenómenos de salud colectiva, como la insalubridad y deterioro de inmuebles.

El tercer aspecto, se encuentra a cargo del *Estado*, que si bien actualmente desarrolla campañas de renovación como los ejes peatonales que vienen desde el parque Egipto hasta la Carrera 30 o los centros de Habitante de calle, pues por años han dejado este sector a su suerte sin ninguna intervención controlada, mostrando falta de interés por intervenir el lugar, dejando a cargo de actores privados el desarrollo del sector sin ninguna regularización, resultado de éste proceso se ve el desequilibrio espacial, contaminación, fragmentación del paisaje e invasión del espacio público por el comercio informal.

Finalmente, pero no menos importante, se identificó un cuarto aspecto al que se le denominó el aspecto *Cultural*, siendo este en pocas palabras, el resultado de todas las carencias y deficiencias mencionadas anteriormente, a nivel cultural el desarraigo del habitante es evidente, y se ve reflejado en el deterioro tan avanzado en el que se encuentra el lugar, por tal motivo la pérdida del sentido de pertenencia con el sector es uno de los efectos a tener en cuenta.

Todo esto se resume en un deterioro evidente y marcado del paisaje urbano, que se vive en su interior, y que en definitiva, si no se interviene empezará a extenderse por las zonas cercanas al lugar deteriorándolas y aumentando de escala esta problemática, tanto así que podrían crearse barrios enteros con el mismo caso de deterioro o peor que el del sector de estudio.

Sin embargo, a pesar de estas falencias es un sector con enormes oportunidades, que amerita una intervención concienzuda para su renovación. Su tradición, la enorme economía que se da allí, los inmuebles patrimoniales y de contexto que se encuentran, la posibilidad de volver a traer la vivienda que se daba antes de la llegada de la Estación de la Sabana, su ubicación privilegiada, son razones suficientes por las cuales es un sector con muchas posibilidades.

Por tal motivo se determinó que la mejor manera de abordar esta renovación es a través de la implementación de la tipología Torre Plataforma, la cual se podría describir como una tipología que permite *“[...]Agrupar, más que dispersar; integrar, más que segregar; atraer, más que repeler; abrir, más que cerrar. Espacios para estar, para caminar, para estar de pie, para sentarse, para ver, oír y hablar. Un lugar agradable en todos los aspectos, bordes suaves[...]”*. Como lo *“[...]describe Jan Gehl en 1970 como estructura narrativa de su influyente libro sobre “La vida entre edificios[...].”*¹⁴

Este argumento, será relevante para la propuesta ya que se tendrá este mismo enfoque del Gehl hace referencia, sin embargo además de lo anterior, con la implementación de esta tipología arquitectónica, se logrará como primera medida, la conservación de los usos existentes, permitiendo su organización urbana y su distribución en cada una de las torres plataforma diseñadas, del mismo modo la implementación de ésta tipología, logra de manera eficaz una transición entre espacios públicos y privados, mediante operaciones de diseño que serán explicadas a continuación. Otras de las ventajas que permite la utilización de la torre plataforma, es la densificación de la cual se habla en el Plan Zonal Centro, la bioclimática urbana y conectividad ecológica al no generarse volúmenes continuos, lo que permite una mejor iluminación, circulación de las corrientes de aire y circulación de las diferentes especies de avifauna dentro de la ciudad, dando también la posibilidad de generación de zonas al interior de la manzana que pueden ser espacios verdes o plazas.

Lever House. 1949 - 1950

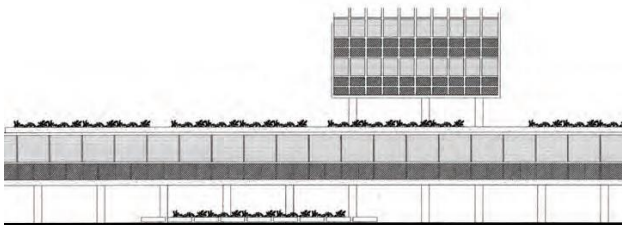


Imagen N 49

Fuente: Edison Henao Carvajal

Pero de torre plataforma se viene hablando desde los años 50`aproximadamente, es por eso que, quizá el primer antecedente que se conoce de esta tipología es el edificio de *La Lever House* diseñada, entre 1949 y 1950, por la firma Skidmore, Owings and Merrill, en cabeza de Gordon Bunshaft. Dicho

¹⁴ Pía Fontana, María. (9 , diciembre, 2011). Epílogo: habitar el espacio Urbano. En El Espacio urbano moderno: El conjunto Tequendama- Bavaria en Bogotá(16). Bogotá, Colombia: DEARQ-Revista de Arquitectura.

edificio se encuentra ubicado en la Park Avenue, Nueva York.¹⁵

Siendo esta una construcción que formalmente se compone de dos volúmenes, uno horizontal, que conforma precisamente la plataforma, o también llamado basamento urbano y un cuerpo vertical que se denomina torre.

Con lo cual la forma, responde a la función, por lo tanto *"[...]La definición programática de edificios en altura, con usos públicos en las plantas bajas, invita a subdividirla de modo volumétrico, por lo menos, en dos piezas —destinada una, a la actividad pública, y la otra, a la privada[...]”*¹⁶

Del mismo modo, la relación entre estos dos volúmenes, que perceptivamente se entiende como un elemento sobre otro, esta errada, por el contrario es una relación de elementos yuxtapuestos(imagen N 52) , al integrar dos elementos diferentes que si

Lever House. 1949 - 1950

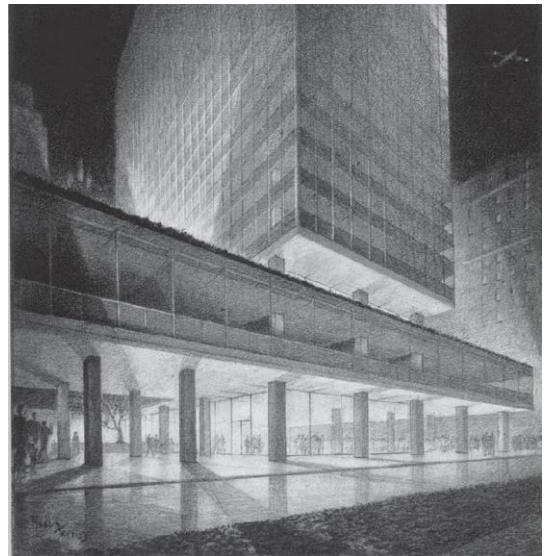


Imagen N 50

Fuente: Edison Henao Carvajal

Formalidad Torre/ Plataforma.

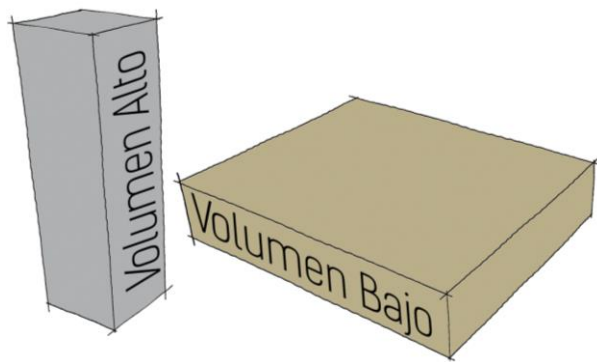


Imagen N 51 Fuente: Elaboración propia.

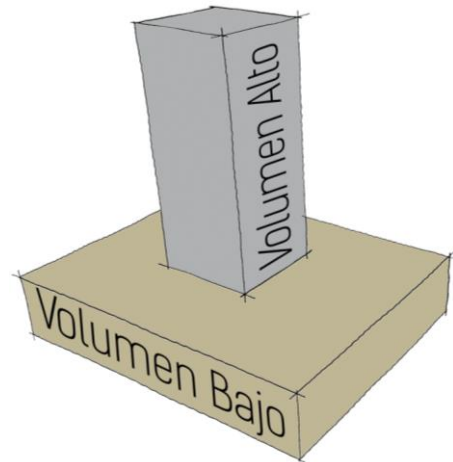
bien se tocan, ninguno interfiere en el funcionamiento del otro, por lo cual es fácil distinguir la intensión arquitectónica de aislar dos usos¹⁷ que si bien pueden ser complementarios, evidentemente cada uno de ellos tendría que tener un carácter diferente, operación que repercutirá en el diseño torre plataforma, al separar el uso comercial (público) en la parte inferior y el uso residencial (privado), en la parte superior.

¹⁵ Edison Henao Carvajal Universidad Nacional de Colombia, Isabel Llanos Chaparro Universidad Nacional de Colombia. (Julio de 2012). Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición. Agosto 25 de 2015, de Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, de la Universidad Politécnica de Cataluña. Sitio web: <http://www.docomocolombia.com.co/docs/Edison%20Henao.pdf>

¹⁶ Edison Henao Carvajal Universidad Nacional de Colombia, Isabel Llanos Chaparro Universidad Nacional de Colombia. (Julio de 2012). Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición. Agosto 25 de 2015, de Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, de la Universidad Politécnica de Cataluña. Sitio web: <http://www.docomocolombia.com.co/docs/Edison%20Henao.pdf>

¹⁷ Edison Henao Carvajal Universidad Nacional de Colombia, Isabel Llanos Chaparro Universidad Nacional de Colombia. (Julio de 2012). Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición. Agosto 25 de 2015, de Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, de la Universidad Politécnica de Cataluña. Sitio web: <http://www.docomocolombia.com.co/docs/Edison%20Henao.pdf> Pág. 2.

Anteriormente se nombra la separación del volumen bajo del volumen alto, enfatizada por un tercer volumen, explicado de una manera certera en el siguiente párrafo, extraído de el “ CUERPO ALTO-CUERPO BAJO. De la Transgresión a la Eliminación del tipo Torre-Plataforma”, desarrollado en el Semillero de Investigación perteneciente a la línea de Investigación en Proyecto: Teoría, Métodos y Practicas, por el estudiante Juan Sebastián Ramírez Quijano.



Yuxtaposición Torre/ Plataforma.

Imagen N 52 Fuente: Elaboración propia.

“[...]Mas sin embargo la identificación de un tercer volumen se vuelve relevante al momento de analizar el edificio, un vacío intermedio que configura una circulación entre ambos volúmenes, lo que permite establecer la separación de estos, considerándolos a su vez como elementos independientes relacionados por la circulación antes descrita[...].”

CUERPO ALTO-CUERPO BAJO. De la Transgresión a la Eliminación del tipo Torre-Plataforma”, desarrollado en el Semillero de Investigación perteneciente a la línea de Investigación en Proyecto: Teoría, Métodos y Practicas, por el estudiante Juan Sebastián Ramírez Quijano (Imagen N 53)

Por otro lado, la forma de su plataforma, o basamento urbano, como se llamó anteriormente, responde de manera precisa a la morfología urbana que presenta cada manzana, paramentándose a la misma; por tal motivo esta es una de sus mayores características urbanas, permitiendo que la trama urbana se conserve en la que se incrustan las manzanas a las que se hizo referencia anteriormente. Otro de los valores que se le atribuyen a la tipología Torre Plataforma se expresa

Piso Transición Torre/ Plataforma.

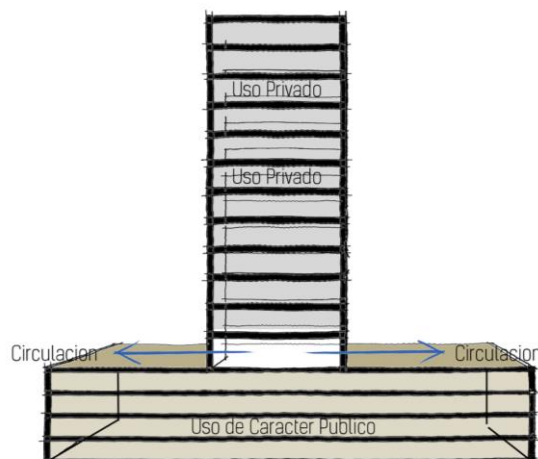


Imagen N53 Fuente: Elaboración propia.

claramente en siguiente fragmento tomado de la Tesis Doctoral: EL ESPACIO URBANO MODERNO: EL CONJUNTO TEQUENDAMA BAVARIA 1950-1982. Por María Pía Fontana.

La tipología Torre Plataforma *“[...]ejemplariza los valores urbanos de la modernidad arquitectónica, constituye una clara respuesta a la crisis de la habitabilidad de la ciudad y propone reflexiones y soluciones proyectuales para rehacerla, materializando y configurando espacios urbanos*

humanizados que permiten el desarrollo de la vida social entre los edificios: en el escenario actual de cambio de paradigma hacia un desarrollo sostenible, se convierte en un proyecto que destaca por mostrar de manera precisa cuáles son los elementos que atribuyen, a la forma arquitectónica y urbana, el gran valor de “hacer ciudad”[...]”¹⁸ Conjunto Tequendama, 2004 Rel Entre Edificios. Imágenes N 54 y 55
Fuente: Mayorga Fontana 2004



Conforme a lo anterior, se puede evidenciar que en nuestro, contexto, esta tipología arquitectónica va muy ligada al desarrollo, muestra de ello son los innumerables ejemplos y manifestaciones de esta tipología al interior del país.

Torre/ Plataforma Urbano.

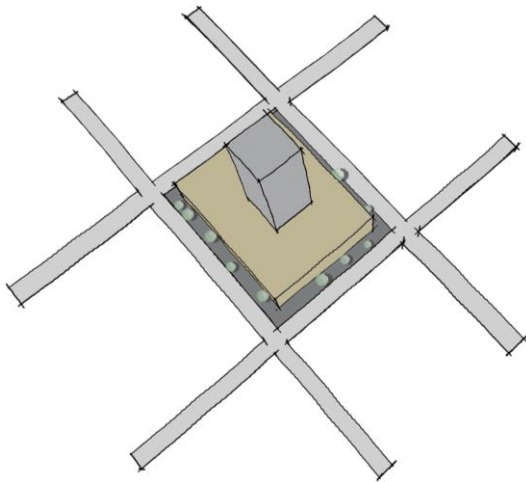


Imagen N 56 Fuente: Elaboración propia.

¹⁸ FONTANA, María Pía. Tesis Doctoral EL ESPACIO URBANO MODERNO. EL CONJUNTO TEQUENDAMA BAVARIA 1950-1982, ETSAB-UPC Barcelona, 2011. Pág. 252

8.2 LA PROPUESTA

De acuerdo a la caracterización que se viene haciendo, para lograr identificar las problemáticas que aquejan al sector en específico, ubicado entre la Avenida Caracas, la Carrera 18 y la Avenida Jiménez y la Calle 6. Se determinó la utilización de la tipología arquitectónica Torre Plataforma como la mejor manera de abordar la renovación del lugar con el fin de mitigar las problemáticas nombradas en el capítulo 3 del documento, PROBLEMÁTICA.

Una de las determinantes más fuertes, es precisamente que dentro del lugar se pueden encontrar escenas diferentes, por lo mismo es un sector diverso, que en consecuencia está deteriorado (Imagen N 57), por tal motivo no se puede generar el mismo tratamiento arquitectónico al sector, es decir cada territorio tiene unas condiciones diferentes y así mismo lo exige su arquitectura. Es por eso que el sector se divide en 4 cuadrantes que se describieron previamente en el apartado Marco Contextual.

Escenarios del sector.



Imagen N 57 Fuente: Elaboración propia.

De izquierda a derecha:

1. Parque Automotor.
2. Sector de la “L”
3. Eje Histórico.
4. Comercio Mayorista.

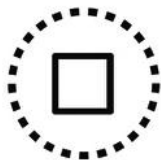
Teniendo en cuenta lo anteriormente nombrado, quedan definidas de la siguiente manera las operaciones arquitectónicas que responden a cada uno de los escenarios donde se encuentran, sean estos: El Parque Automotor, El sector de la “L”, Eje Histórico, Comercio Mayorista y Franja de Vivienda.

Para ello se generaron 5 criterios de implantación básicos, los cuales fueron:

Criterios de Implantación .

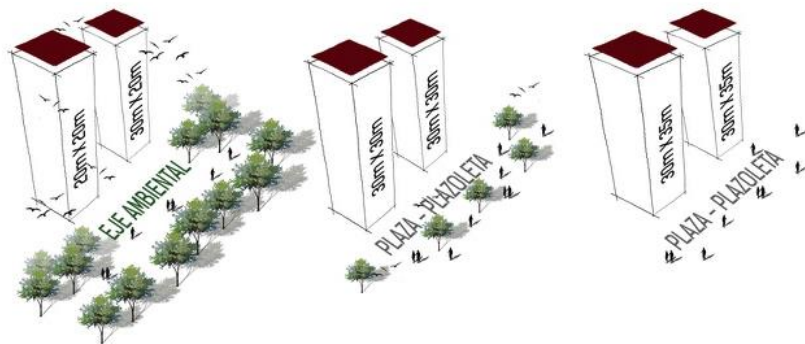
Imagen N58 Fuente: Elaboración propia.

TORRE - DIMENSION TIPOLOGIA ARQUITECTONICA.



Se propone, con el fin de:

- Que la Aves puedan rodear el bloque, durante su vuelo y no se conviertan en barreras para su recorrido.
- Responder a los espacios de mediación entre la calle y la torre: Plazas-Plazoletas-Alameda.

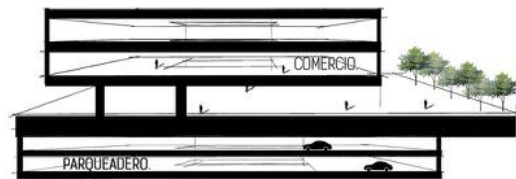
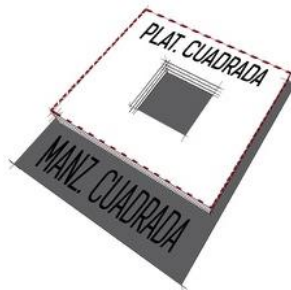


PLATAFORMA - DIMENSION TIPOLOGIA ARQUITECTONICA.



Se propone, con el fin de:

- Responder a la morfología de la manzana donde se ubique.
- Numero de Plantas segun actividad, y fuerza comercial donde 3 es el maximo y 2 el minimo.

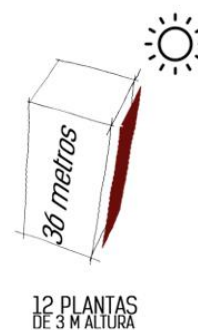
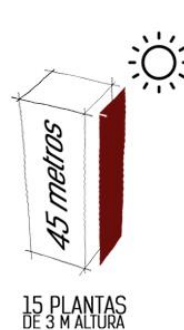
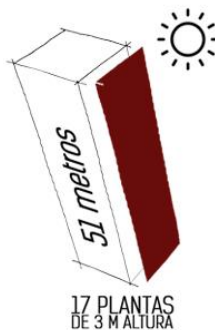


TORRE - ALTURA TIPOLOGIA ARQUITECTONICA.



Se propone, con el fin de:

- Densificar en altura
- Aprovechar al maximo la luz solar del dia para generar confort termico en las horas de la noche.

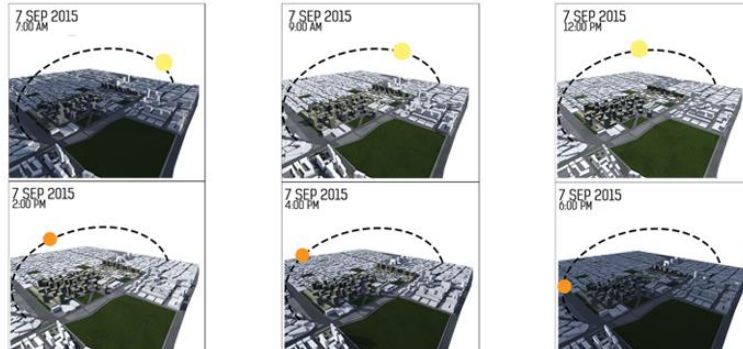


ASOLEACION PROYECTUAL.



Aspectos que se tienen en cuenta:

- Horas maximas al dia de sol.
- Temperatura ambiente de los volúmenes propuestos

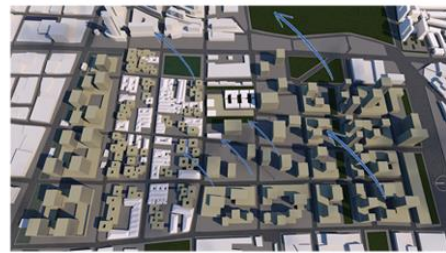


VIENTOS PROYECTUALES.



Se propone, con el fin de:

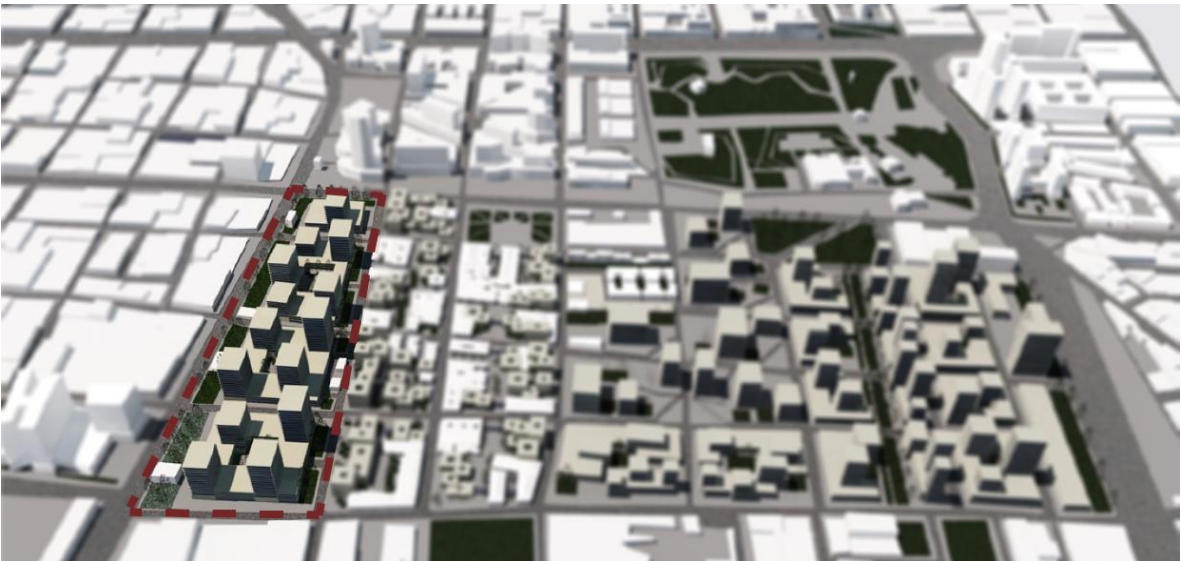
- Dejar que los vientos predominantes del Sur Occidente, no encuentren barreras y sigan su curso.



8.2.1 Torre Plataforma- Comercio Mayorista

Ubicada sobre el costado sur de la Avenida Jiménez, ésta transformación de la Torre – Plataforma, se da para ubicar la tipología dentro del área de intervención con el fin de responder principalmente a un frente comercial que por tradición hubo siempre en la zona, por lo mismo la plataforma tiene 3 plantas comerciales, para acoger a todos los comerciantes que se encuentran asentados actualmente en el lugar y los nuevos que llegaran. Claramente permeable, a nivel de primera planta garantiza la continuidad urbana hacia adentro de cada una de las t/p.

Ubicación tipología Torre Plataforma – Comercio Mayorista. Imagen N59 Fuente: Elaboración propia.



Las características específicas de ésta transformación se podrán ver en el siguiente cuadro de descripción.

Especificación Torre Plataforma – Comercio Mayorista-

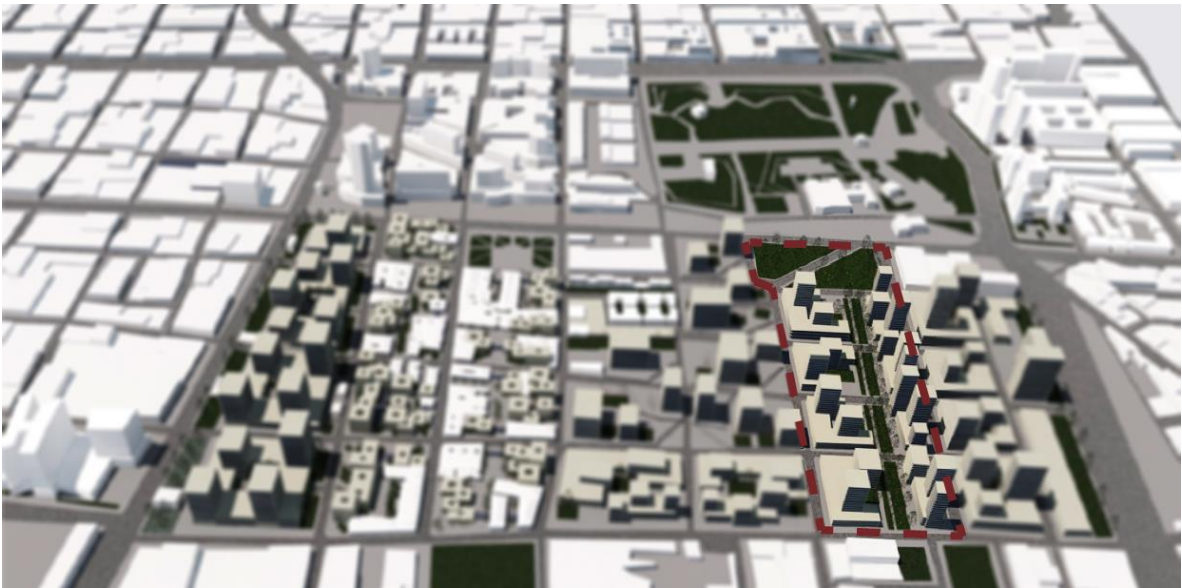
TORRE – PLATAFORMA COMERCIO MAYORISTA.	Se compone de 2 a 3 Plantas comerciales y un Vacio interno para comunicar la calle con el interior.	Vacio urbano como Solucion Arq. para relacionar los bloques	Usos: Comercio Residencia (Est.3 y 4) Oficinas	Pautas para rehabilitación Urbana: Plazas y Jardines, en primer piso y cubierta.

Imagen N60 Fuente: Elaboración propia.

8.2.2 Torre Plataforma- Comercio y Vivienda

Se localiza donde se encuentra el parque Automotor actualmente, ésta transformación responde a un parque lineal ecológico, con un vacío interno que propone una plaza dura, contrastando con el eje ambiental verde. Tiene un carácter residencial muy fuerte, sin embargo, su plataforma propone comercio especializado en sus plantas.

Ubicación tipología Torre Plataforma – Oficinas y Vivienda. Imagen N61 Fuente: Elaboración propia.



Las características específicas de ésta transformación se podrán ver en el siguiente cuadro de descripción

Especificación Torre Plataforma –Comercio y Vivienda-

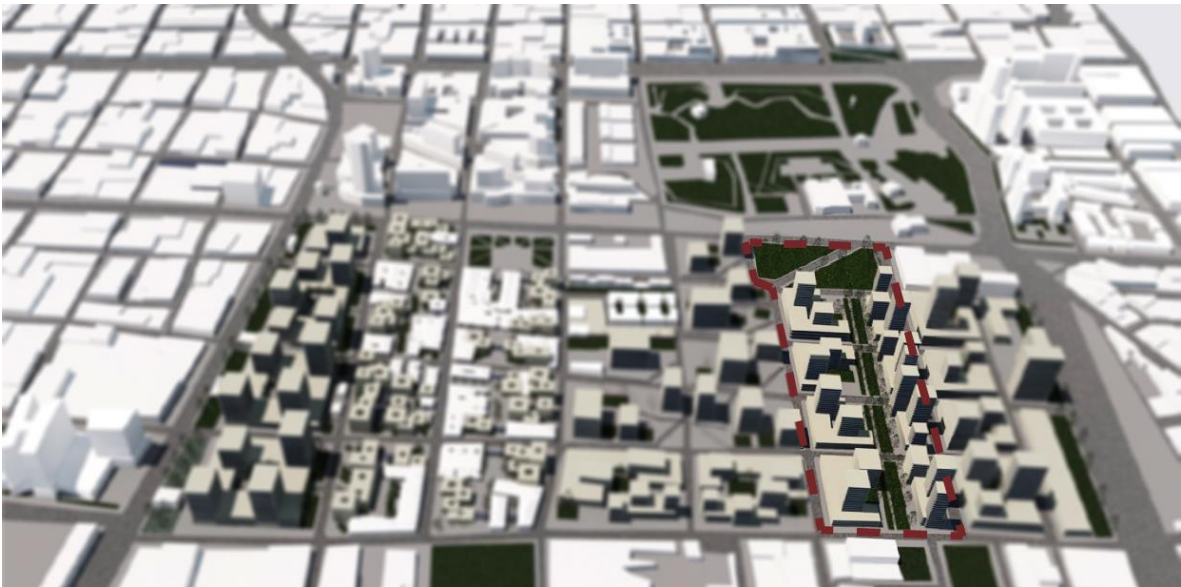
TORRE - PLATAFORMA COM. ESPECIALIZADO - VIVIENDA	Responde a un eje ecologico Lineal, con un vacío interno que propone una plaza dura. Tiene un carácter residencial muy fuerte, sin embargo, su plataforma propone comercio especializado en sus plantas.	Relacion de Torres, por medio de Plazas y parque Lineal, contrastando una plaza dura con un eje permeable	Usos Comercio Residencia VIS , (Est.3) Oficinas	Pautas para Rehabilitacion urbana a traves de: Plaza dura - Eje Ecologico.

Imagen N62 Fuente: Elaboración propia.

8.2.3 Torre Plataforma- Comercio y Vivienda

Se localiza donde se encuentra el parque Automotor actualmente sobre la 8 , ésta transformación complementa para la conformación del parque lineal con la t/p que se explico anteriormente, con un vacío interno que propone una plaza dura, contrastando con el eje ambiental verde. Tiene un carácter residencial muy fuerte, por esta razón su plataforma consta únicamente de dos plantas de comercio especializado.

Ubicación tipología Torre Plataforma – Comercio y Vivienda. Imagen N62 Fuente: Elaboración propia.



Las características específicas de ésta transformación se podrán ver en el siguiente cuadro de descripción.

Especificación Torre Plataforma –Comercio y Vivienda-

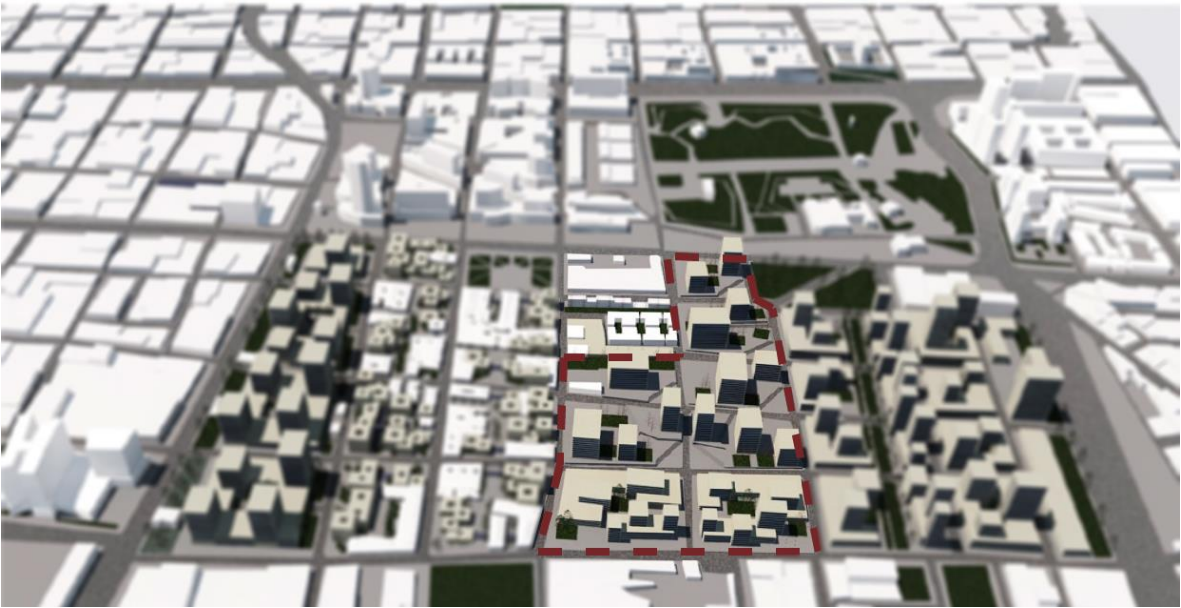
TORRE - PLATAFORMA COMERCIO - VIVIENDA	2 Plantas de comercio de bajo impacto especializado y complementario a la vivienda	Relacion entre elementos. Espacios a nivel del suelo para no crear barreras visuales	Usos: Comercio Residencia VIS, (Est.3 y 4)	Pautas para Rehabilitación Urbana: Plaza dura - Eje Ecologico (Corredor Verde).

Imagen N 63 Fuente: Elaboración propia.

8.2.4 Torre Plataforma -Oficinas y Vivienda-

Ubicada alrededor del sector denominado la “L”. Las manzanas entre las calles 8, 9 y 10, Por su cercanía a esta zona de innumerables desafíos propone la mayor cantidad de espacio público, generando la plataforma a nivel de Subterráneo, ya que su cercanía con la “L” y sus habitantes exige que no se dejen puntos donde se puedan resguardar habitantes de calle, disponiendo torres puntuales en ciertos puntos. Tiene un carácter comercial, empresarial con algunos y de vivienda, para garantizar actividad y dinamismo durante el día y gran parte de la noche.

Ubicación tipología Torre Plataforma – Oficinas y Viviendas. Imagen N64 Fuente: Elaboración propia.



Las características específicas de ésta tipología se podrán ver en el siguiente cuadro de descripción.

Especificación Torre Plataforma –Comercio y Vivienda-

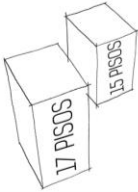
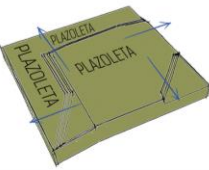
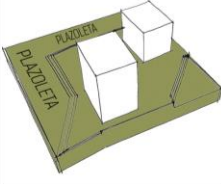
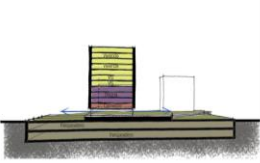
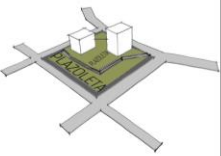
				
TORRE – PLATAFORMA OFICINAS – VIVIENDA.	2 Plantas de parqueadero, debajo del nivel del suelo	Relacion entre elementos a partir de plazas y plazuelas, con el fin de no crear barreras visuales, y aumente la percepción de seguridad.	Usos: Comercio Residencia VIS, I(Est.3) Oficinas	Pautas para Rehabilitación urbana: Plazas y Plazuelas duras y semiduras que garanticen la fluidez urbana.

Imagen N 65 Fuente: Elaboración propia.

8.2.5 Intervención Arquitectura Republicana de contexto

Ubicada principalmente entre las calles 10 y 11, se hace presente como elemento fuerte la arquitectura de contexto republicana, por este motivo, estos inmuebles tendrán que ser restaurados si efectivamente pertenecen a este tipo de arquitectura, de lo contrario serán reemplazados por nuevos inmuebles. Por otro lado si bien la tipología torre plataforma será utilizada como estrategia para la renovación, en este caso no es la manera más adecuada en este lugar, es por esto que se plante otro tipo de estrategia que será descrita a continuación.

Ubicación Arquitectura Republicana de contexto.

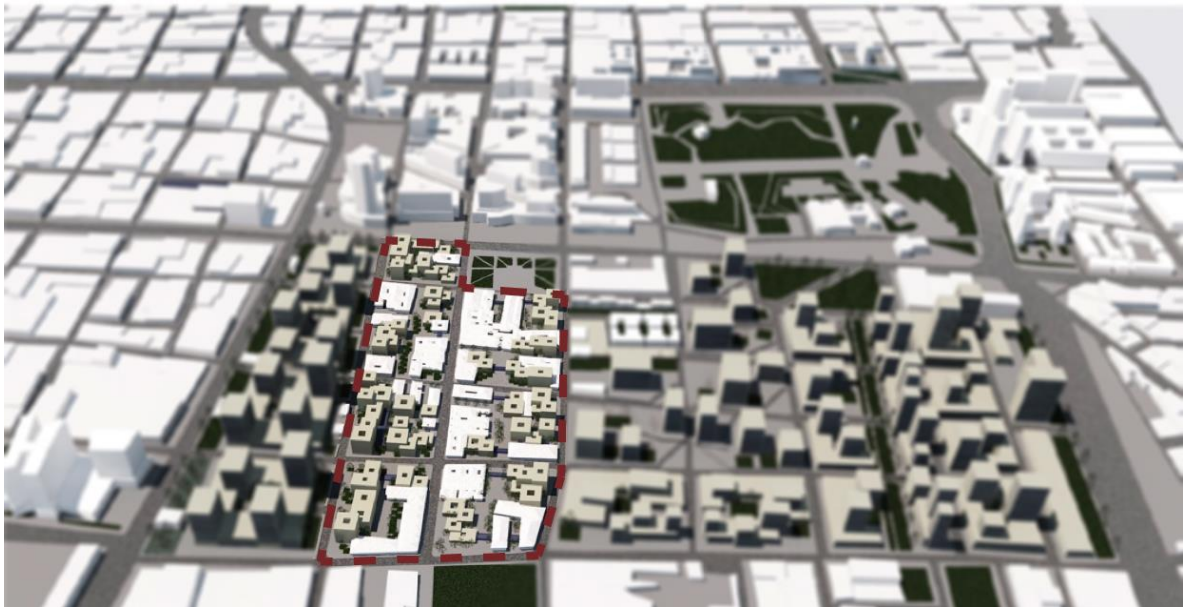


Imagen N: 66 Fuente: Elaboración propia.

Esquemas Básicos de Arquitectura Republicana.

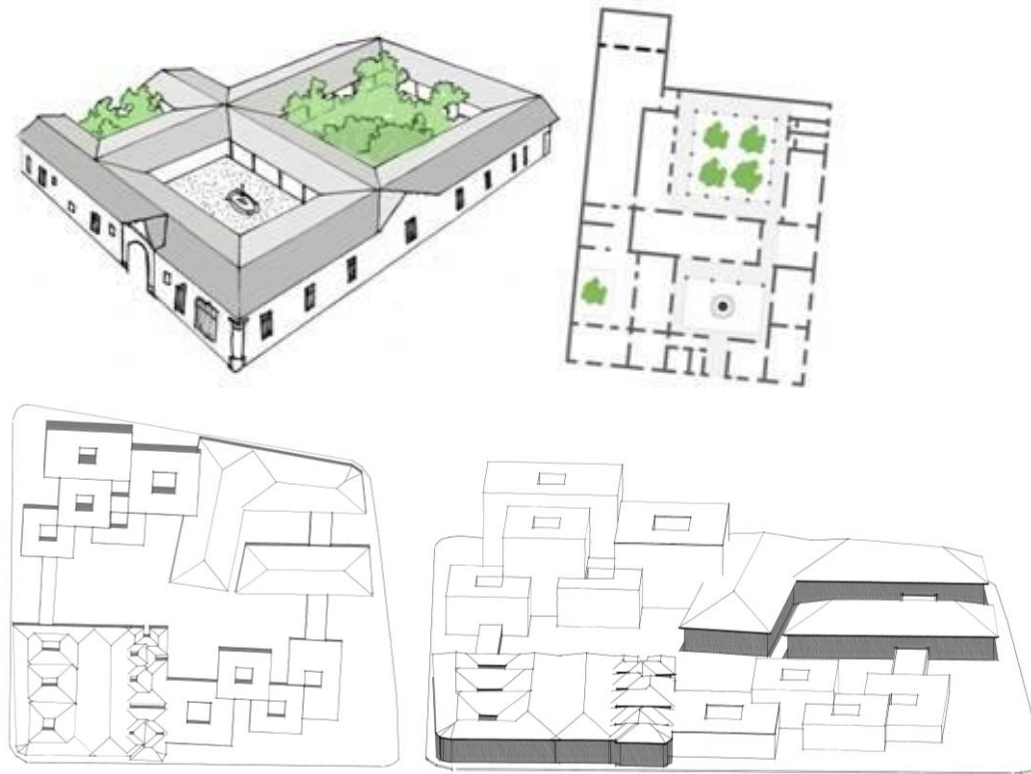


Imagen N: 67 Fuente: Elaboración propia.- Monografias.com

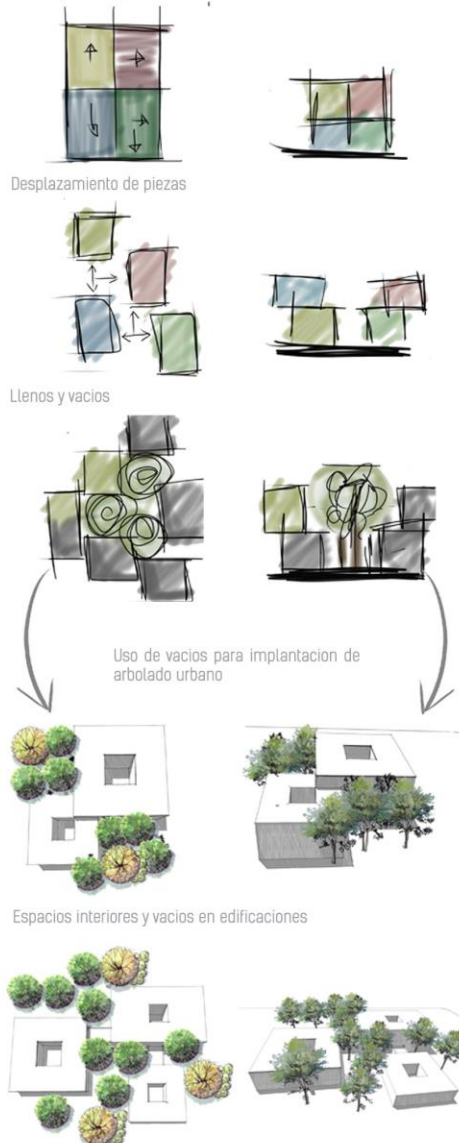
La arquitectura republicana, se da por una ruptura política de la colonia a la república, imponiendo una tipología que representará esta época, dentro de un periodo neoclásico de la Arquitectura en general.

Este fue un fenómeno que remplazó las técnicas y conceptos de la construcción colonial por nociones plásticas de origen distinto al netamente hispano, se caracteriza por ser una arquitectura ecléctica con influencias francesas, italianas y anglosajonas. Silvia Arango en su libro *Historia de la Arquitectura en Colombia-1990*, define esto como un suceso y/o acontecimiento dentro de la historia de nuestro país y que se vio reflejada primero en la construcciones gubernamentales, como por ejemplo el capitolio de la nación y la estación de la sabana en ese momento; momento que está limitado entre 1919 y 1930 sabiendo que siempre habrán antecedentes y continuaciones de la misma por fuera de estas fechas.

Esto se vio representado sobre el espacio urbano, en la mejora de las plazas coloniales, implementación de rejas, fuentes y flores dentro de las mismas, y una

corriente de construir urbanizaciones a las afueras de la ciudad, y avenidas anchas las cuales rematarán en estatuas, edificios significativos o parques. En la representación arquitectónica, como angostas de frente y largas de fondo, según German Téllez¹⁹, en donde se remplazan los patios de las casas coloniales, por un solo patio o por series alternadas de habitaciones y patios, con un revestimiento exterior en delgadas chapas de piedra, pintura imitando el mármol en el interior y papel de colgadura francés, y los muros de adobe encalado fueron remplazados por ladrillo dejado aparente.

ESTRATEGIA DE DESPLAZAMIENTO DE VOLUMENES PARA AMOLDARSE A LOS INMUEBLES A CONSERVAR.



Acople diversificado con la arquitectura de contexto



Conservación Arquitectura republicana de contexto generará comercio enfocado al turismo con el detonante de la estación intermodal de la Sabana.



Se maneja el mismo concepto de la torre plataforma solo que en una escala diferentes pero manejando la misma lectura, con espacio público al interior de las manzanas.

Ubicación de la zona de conservación dentro del polígono de intervención



Esquemas Arquitectura de Contexto Imagen N: 68 Fuente: Elaboración Propia

¹⁹ TELLEZ, Germán. La arquitectura y el urbanismo en la época republicana, 1830-40/1930-35. En : Manual de Historia de Colombia, Tomo 2. Bogotá : Planeta, 1989. p. 251-295.

Algo que rescatar de esta época y que va muy acorde con la estrategia que se quiere implementar dentro de la intervención, es la creación de pequeños pasajes comerciales, en donde se produce un aprovechamiento de la parte central de la tradicional manzana colonial

Teniendo en cuenta lo anterior (arquitectura republicana) y la exploración de la tipología arquitectónica torre plataforma se genera una estrategia que responda al lenguaje tanto de una como de otra. Se retoma una estrategia de desplazamiento de volúmenes primero para facilitar el acople a las construcciones a conservar y segundo para generar como se dijo antes un aprovechamiento de la parte interior de la manzana dando nuevos espacios peatonales de tipo público, en donde estos volúmenes intentan replicar en menor escala la lectura de un tipo de torre plataforma tanto en los espacios libres al interior de la manzana como en los vacíos dentro de los mismos volúmenes como se veía dentro de la arquitectura republicana con sus tradicionales patios, combinando volúmenes conservados con volúmenes nuevos en los espacios donde se reemplazan las construcciones que no corresponden a la arquitectura de la época.

8.3 INDICADORES

De acuerdo a la tipología de torre plataforma, manejada en esta propuesta, se hace una medición con indicadores urbanos, estos darán justificación a la forma de la tipología traída a un sector ya consolidado en cuanto a usos; y definirán si la propuesta es viable en el polígono de intervención. Como objetivos, se plantea el desarrollo de espacio público y la revitalización de un lugar que a través de la historia se ha ido deteriorando. Se quiere dar a conocer con estos indicadores, el estado actual del sector, y la posible mejora que podría tener con la tipología propuesta.

Los indicadores tenidos en cuenta para la valoración son siete. Estos serán evidentes tanto en el estado actual del polígono de intervención, como en la propuesta planteada.

- Usos del suelo (Formula $\text{área total de cada uso} * \text{área total del lote}$)
- Espacio público general (Formula: $\text{área total de espacio público} * \text{área total del lote}$)
- Espacio público de acuerdo a la cartilla de espacio público de Bogotá (Formula $\text{superficie verde} / \text{número de habitantes}$)
- Comercio informal del sector (Formula $\text{totalidad de habitantes informales} / \text{área total del sector}$)

- Habitantes de calle (información administrada por la secretaria distrital de integración social de Bogotá y fuentes secundarias el tiempo y el espectador)
- Unidades de vivienda (Formula número de viviendas / número de habitantes)
- Integración de transporte público (Formula distancia recorrida por número de viajes)

8.3.1 USOS DEL SUELO

Se realiza un indicador de usos del suelo de acuerdo a un análisis realizado en el área de intervención .

Usos del suelo Actual Imagen 69



Fuente: Elaboración Propia

Comercio 21 % - Equipamiento 10 % - Mixto 35 %

Usos del suelo propuesta Imagen 70



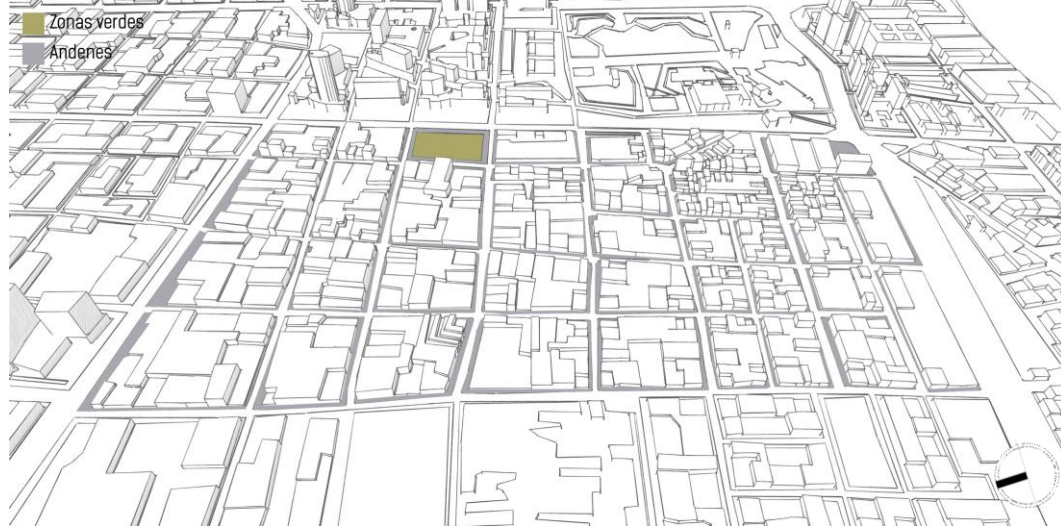
Fuente: elaboración Propia

Comercio 44 % - Equipamiento 11 % - Oficina 3 % -Vivienda 46 % -Vivienda Vis 17 %- Usos mixto 5 %

8.3.2 ESPACIO PUBLICO GENERAL

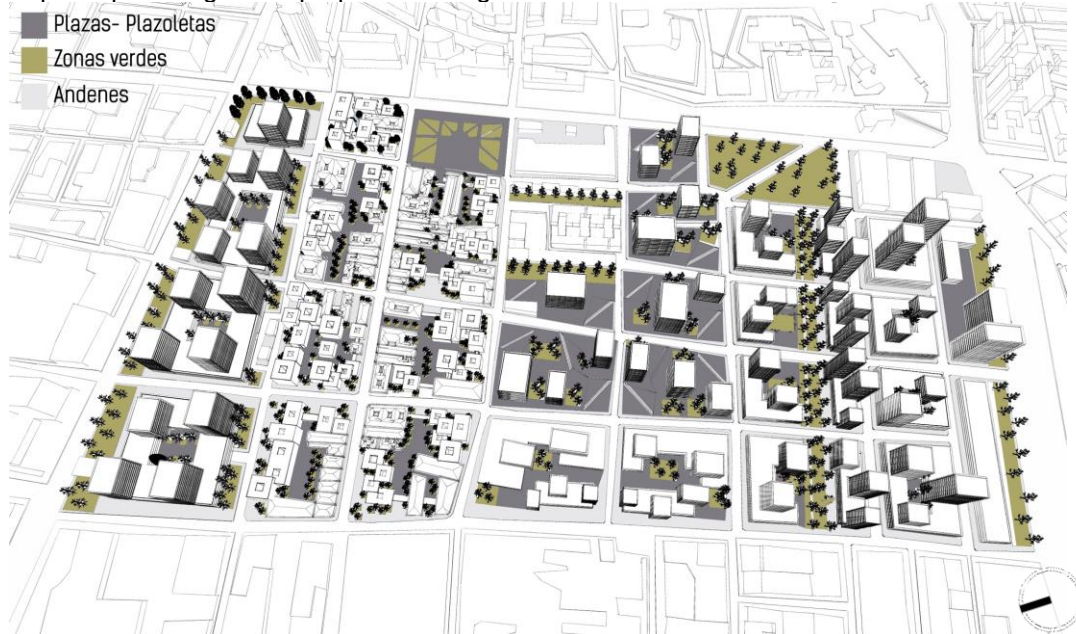
Se realiza un indicador de espacio publico general de acuerdo a un análisis realizado en el área de intervención.

Espacio publico general actual imagen 71



Fuente : Elaboración Propia
Espacio publico 16 %

Espacio publico general propuesta imagen 72



Fuente : Elaboración Propia
Espacio publico 53 %

8.3.3 ESPACIO PUBLICO (CARTILLA DE ESPACIO PUBLICO)

Se realiza un indicador de espacio publico de acuerdo a la cartilla de espacio publico de Bogotá.

Espacio publico actual Imagen 73



Fuente: Elaboración Propia
Espacio Publico 2,05 m2/ habitantes

Espacio publico propuesta Imagen 74

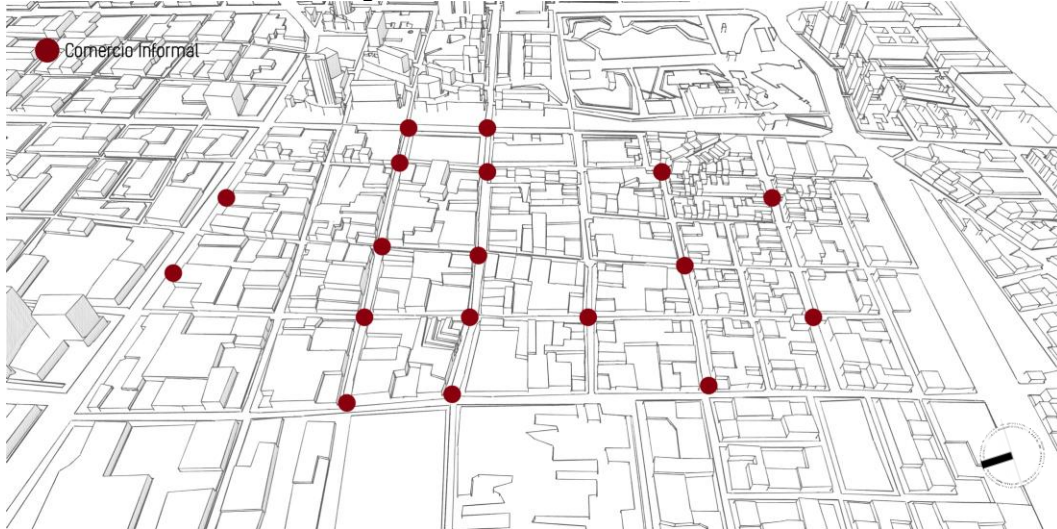


Fuente: Elaboración Propia
Espacio Publico 8,82 m2/ habitantes

8.3.4 COMERCIO INFORMAL

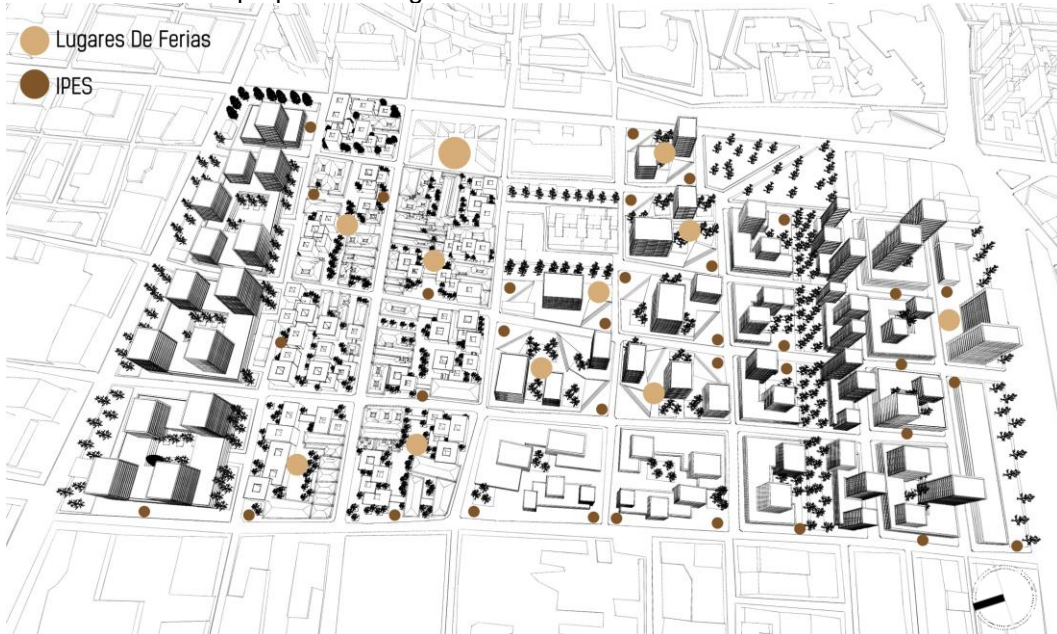
Se realiza un indicador de comercio informal manejado por (IPES) instituto para la economía social.

Comercio informal actual Imagen 75



Fuente: Elaboración Propia
214 Personas Trabajan En las Calles

Comercio informal propuesta Imagen 76

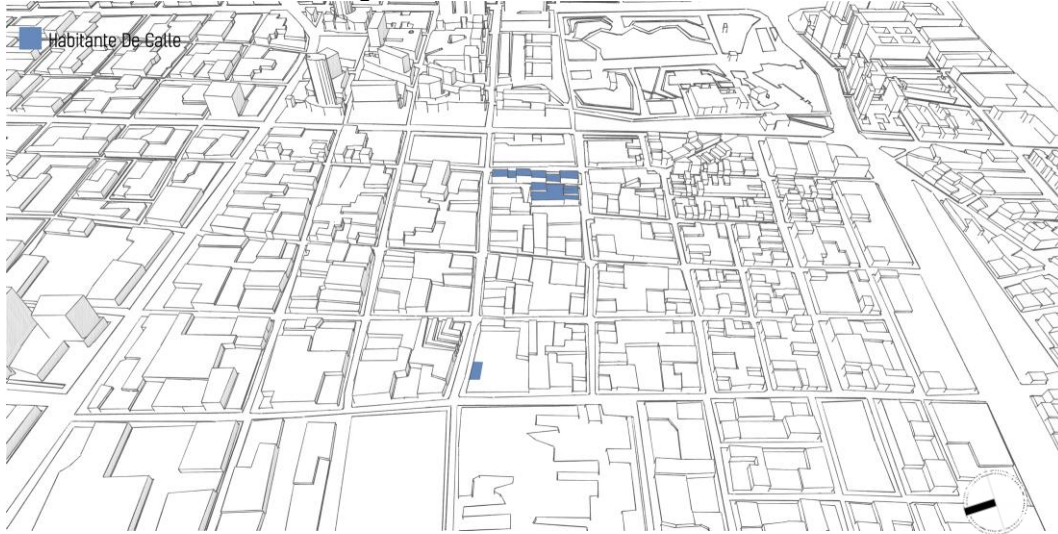


Fuente: Elaboración Propia
214 Personas Trabajan En las Calles Reducción del 50% = 107 personas dato de la cámara de comercio.

8.3.5 HABITANTE DE CALLE

Se realiza un indicador de habitante de calle realizado por el instituto de integración social.

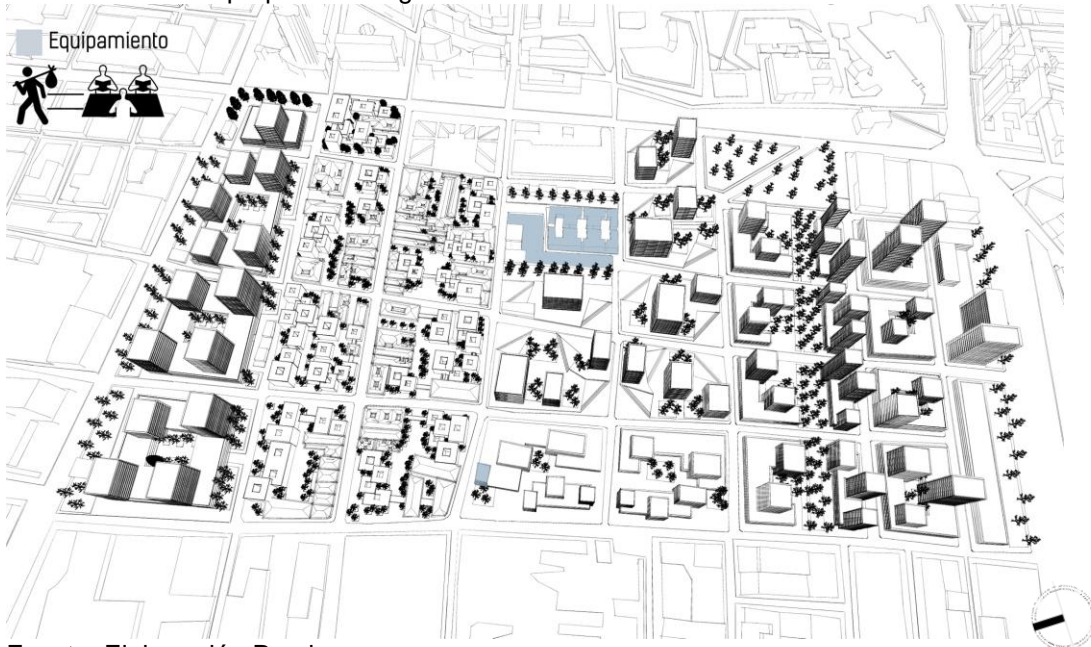
Habitante de calle actual Imagen 77



Fuente: Elaboración Propia

Habitantes de la calle Acoger 2.500 personas de la calle

Habitante de calle propuesta Imagen 78



Fuente: Elaboración Propia

Habitantes de la calle Acoger 4.528 personas de la calle Repartidos en Centros de acogida Centro de Capacitación (Cursos) Centros De Auto-cuidado

8.3.6 UNIDADES DE VIVIENDA

Se realiza un indicador de unidades de vivienda realizado por la secretaria distrital de planeación

Unidades de vivienda actual Imagen 79



Fuente: Elaboración Propia

874 Unidades de vivienda (Población Actual 3.237 personas)

Unidades de vivienda Imagen 80



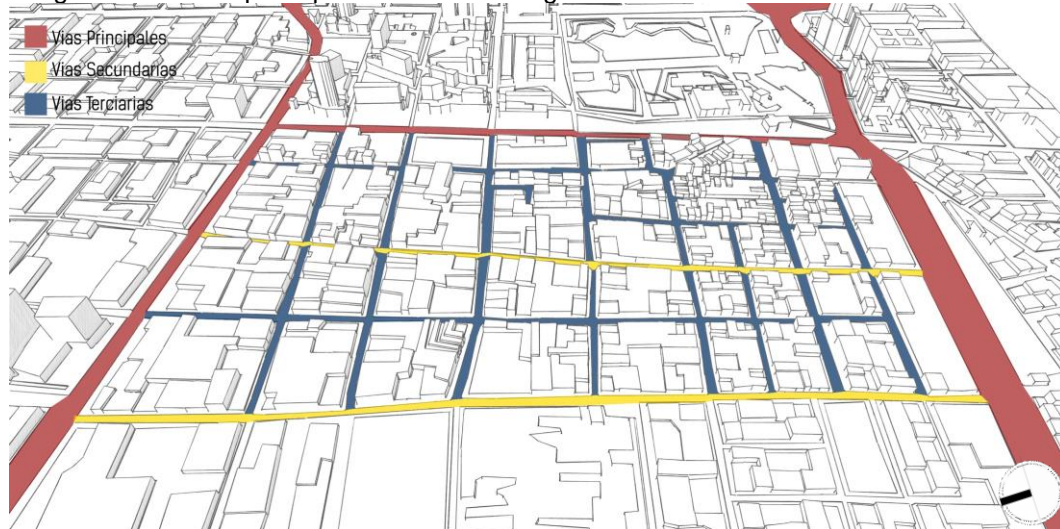
Fuente: Elaboración Propia

3505 Unidades de vivienda (Población Nueva 10.783 personas)

8.3.7 INTEGRACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO

Se realiza un indicador de integración de transporte alternativo realizado por la secretaria de movilidad

Integración de transporte público actual Imagen 81



Fuente: Elaboración Propia

Recorrer en carro o transporte publico 1 km 5 minutos aumenta el C02 en 50% y el espacio publico es mínimo.

Integración de transporte público Imagen 82



Fuente: Elaboración Propia

Recorrer en bicicleta 1km en 4 minutos reduce el C02 al 1% y generamos mas espacio publico peatonal. Un árbol reduce el 12% de co2 el cual la propuesta contribuye a una reducción de 40 % en su totalidad.

8. CONCLUSIONES

Conclusión 1: Si se continúa acentuando éste proceso de deterioro urbano al interior del polígono terminará por extenderse ésta condición por toda la zona de alrededor, y podría aumentarse de escala el problema, perdiendo aun mas los tejidos sociales, el sentido de pertenencia, los inmuebles de patrimonio y hasta la vocación del lugar.

Conclusión 2: El modelo de ciudad compacta expresa la idea de proximidad urbana, aumentando el contacto y la posibilidad de interconexión entre los ciudadanos que la habiten, permitiendo el desarrollo de la vida en comunidad. De igual manera ambientalmente constituye una ciudad más equilibrada, lo que significa la construcción de una ciudad más habitable y óptima.

Conclusión 3: Se pudo determinar que la manera de abordar esta recomposición del territorio a través de la exploración e implantación de dos tipologías arquitectónicas, como lo son la torre plataforma y la arquitectura republicana, es solo una de tantas posibilidades para emprender el desafío de intervenir el área de estudio.

Conclusión 4: La llegada de la estación de la sabana, para el año de 1917, fue el punto de partida, para que el polígono en específico se deteriorara, y empezaran allí las primeras manifestaciones del deterioro del paisaje que hoy se evidencia en su interior, pues este mismo hecho, con la reactivación de la Estación de la Sabana (Estación Intermodal), el catalizador que volverá la zona atractiva y con ella regresará la vivienda que por años fue la vocación inicial del sector.

Conclusión 5: Equipar la ciudad debe ser como una casa, por lo tanto debe ofrecer los mismos niveles de habitabilidad básicos; aseo, descanso, recreo, espacios privados, públicos, de intercambio, de conflicto, diversos y heterogéneos.

Conclusión 6: A través de la implementación de indicadores se pudo demostrar que las tipologías responde de manera eficaz a las necesidades que pide el sector, conservación de usos, densificación, espacio publico, permeabilidad urbana, y vivienda.

10. BIBLIOGRAFIA

- Munizaga, G (1.999) *teoría y método*, editorial: alfa omega grupo editor Chile
- Ordeig corsini J.M (2.004) *diseño urbano y pensamiento contemporáneo*, editorial: instituto monsa de ediciones S.A Barcelona
- Rogers, R (2.000) *ciudades para un pequeño planeta*, editorial: illustrated
- Rueda, S (2012) *El urbanismo ecológico*, editorial: BCNecologia (Agencia de Ecología Urbana). Barcelona
- Atlas Histórico de Bogotá 1538-1910.
- Atlas Histórico de Bogotá 1971-2007.
- Monumentos Patrimoniales Localidad Mártires.
- Historia del desarrollo urbano del centro de bogota (Localidad de los martires. Fredy Arturo Cardeño Mejia-Universidad Distrital Fransisco Jose de Caldas
- El hábitat residencial según sus transformaciones soluciones del instituto de crédito territorial en Bogotá
- Cartografía sacada del atlas histórico de Bogotá(1538-1910) (1927-2007)
- Pía Fontana, María. (9 , diciembre, 2011). Epilogo: habitar el espacio Urbano. En El Espacio urbano moderno: El conjunto Tequendama- Bavaria en Bogotá. Bogotá, Colombia: DEARQ-Revista de Arquitectura.
- Téllez, Germán. La arquitectura y el urbanismo en la época republicana, 1830-40/1930-35. En : Manual de Historia de Colombia, Tomo 2. Bogotá : Planeta, 1989. p. 251-295.
- Edison Henao Carvajal Universidad Nacional de Colombia, Isabel Llanos Chaparro Universidad Nacional de Colombia. (Julio de 2012). Relación formal entre torre y plataforma: el piso de transición. Agosto 25 de 2015,de Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, de la Universidad Politécnica de Cataluña.

- CUERPO ALTO-CUERPO BAJO. De la Transgresión a la Eliminación del tipo Torre-Plataforma”, desarrollado en el Semillero de Investigación perteneciente a la línea de Investigación en Proyecto: Teoría, Métodos y Practicas, por el estudiante Juan Sebastián Ramírez Quijano.
- Diagnostico Mártires *Octubre 18* _20013. Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaria de Planeación
- Artículo 23 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital
- Artículo 18 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital
- Estratificación social en Bogotá: de la política pública a la dinámica de la segregación social, Consuelo Uribe-Mallarino, Pontificia Universidad Javeriana, Colombia.
- U Tadeo Lozano . (2007). Plan Zonal Centro de Bogotá. 14 Julio 2015, 6:00pm de Alcaldía Local de Bogotá.
- Artículo 17 del Decreto 190 de 2004. Estrategia de Ordenamiento para el Distrito Capital.
- IV Taller Internacional U.P.C. – I Taller Interdisciplinario U.P.V. – Valencia – España 2003. “Recomposición de Ciudad”. Universidad Piloto de Colombia. Bogotá. 2004.
- Fabio Zambrano P.. (2010). Breve Historia de Bogotá. 13 de abril de 2015, de Universidad Nacional.
- Fuente: Clemencia Escallón G Coordinadora Mesa Vis-Diego Echeverry Campos .Universidad de los Andes.

11. ANEXOS

Planta de Primer Piso Urbana



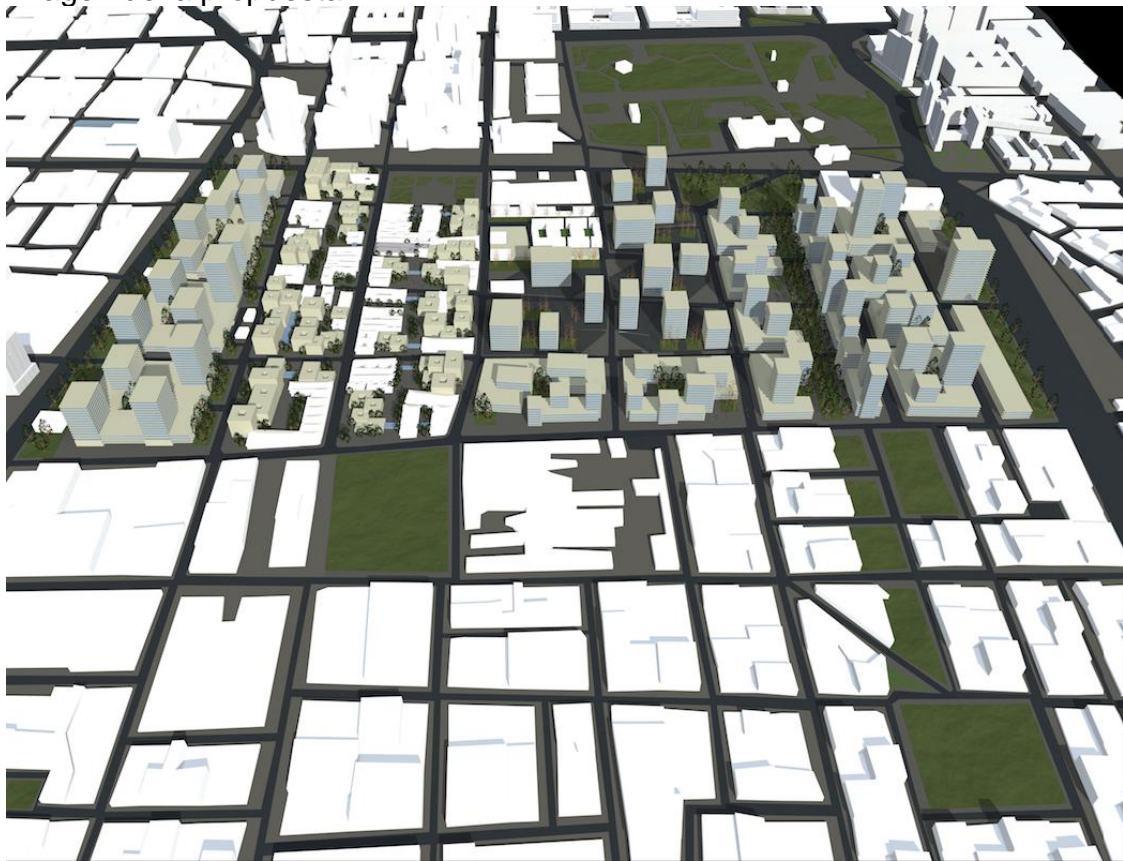
Planta de cubiertas



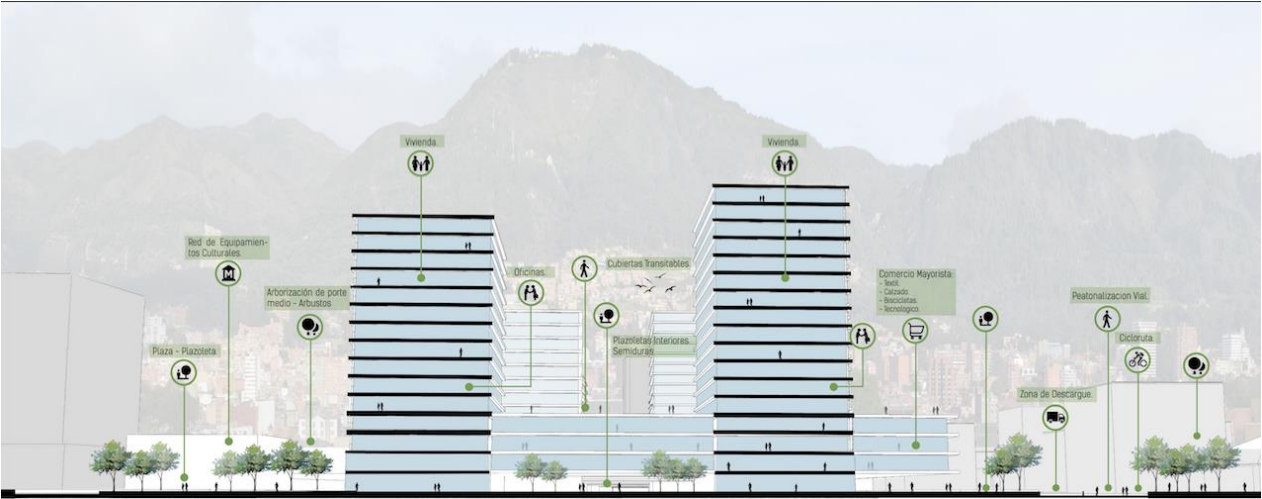
Dinámicas existentes del área de intervención



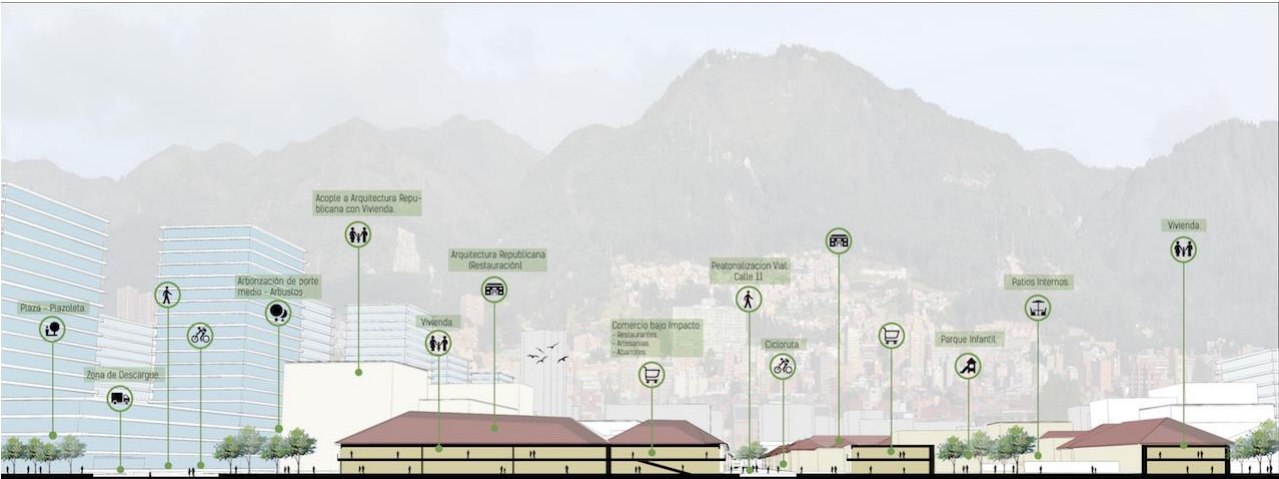
Imagen de la propuesta



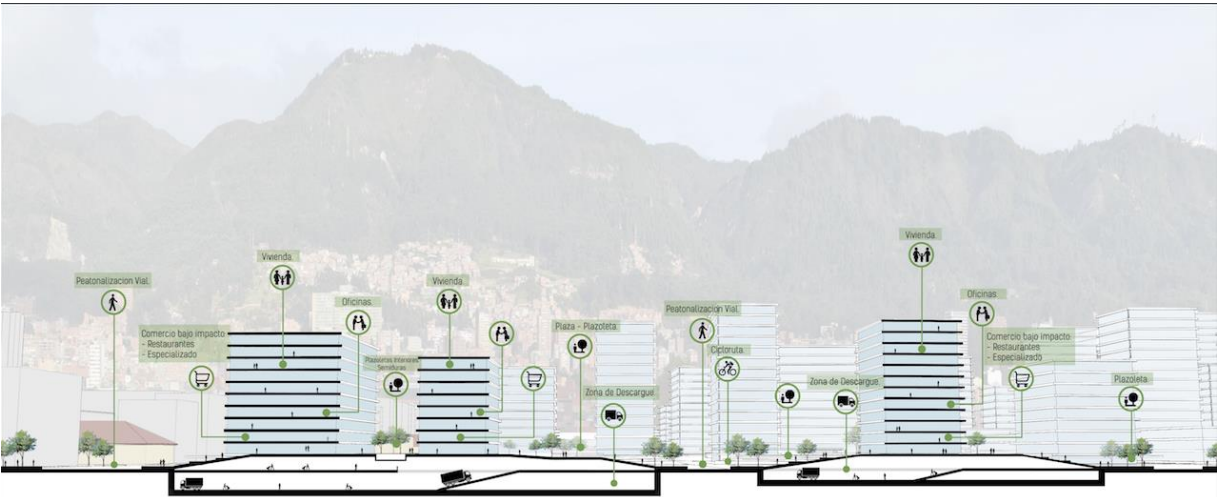
Corte transformación tipológica comercio mayorista



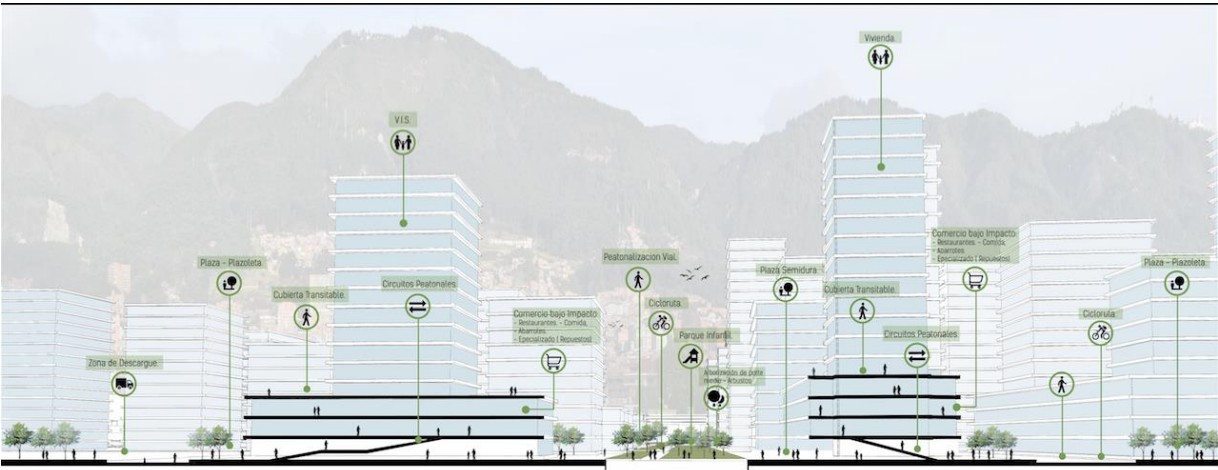
Corte transformación tipológica acupuntura Urbana



Corte transformación tipológica sector del Bronx



Corte transformación tipológica eje ecológico



Corte histórico

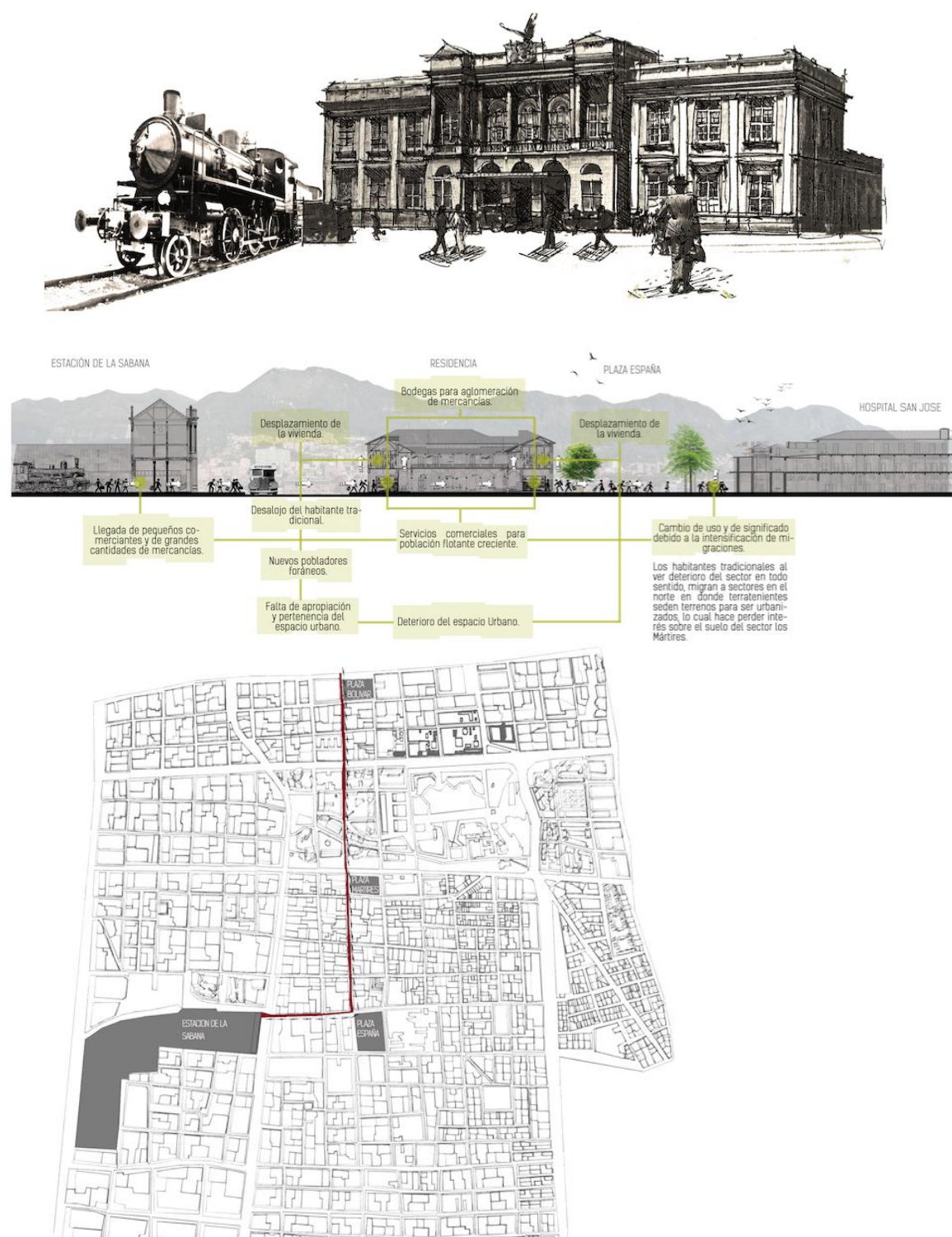
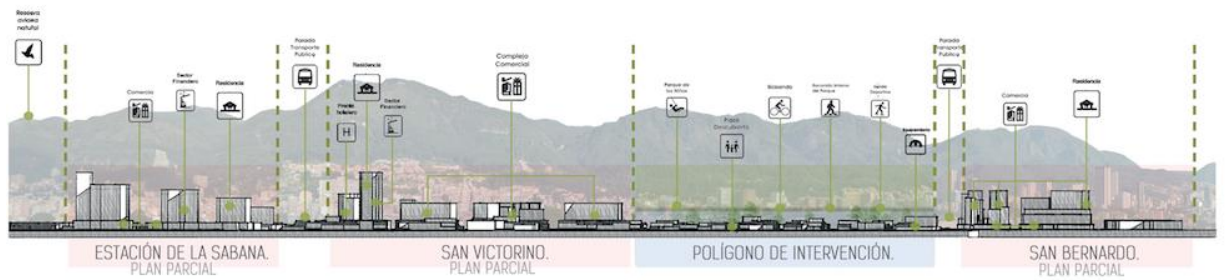


Imagen del proyecto



Corte longitudinal de área de intervención actual



Planes parciales



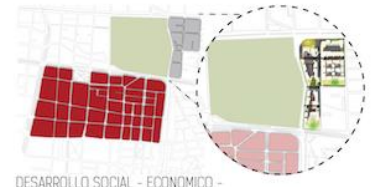
mixtura de usos - VIS/VIP/estratos 3 y 4
integración a la estación sabana-
EN TEMA DE VIVIENDA QUE?

Propone 566 VIP, 200 VS, 55 estrato 3 y 41 estrato 4 para un total de 872 viviendas ubicadas en las dos unidades de actuación señaladas



FORTALECIMIENTO ECONOMICO -
INCLUSION SOCIAL - VIVIENDA.

EN TEMA DE VIVIENDA QUE?
Contempla la inclusión de vivienda de interés social en los volúmenes señalados, sin embargo, el plan parcial se encuentra sujeto a cambios todavía, por lo cual según la EAU (Empresa de Renovación Urbana) no se puede suministrar datos exactos de la cantidad y tipo de unidades de vivienda.



DESARROLLO SOCIAL - ECONOMICO -
FRENAR DETERIORO.

EN TEMA DE VIVIENDA QUE?
Contempla la inclusión de vivienda de interés social, y prioritaria sin embargo no se hace evidente la ubicación exacta dentro del proyecto, ni la cantidad, ni la reubicación de la población actual, si encontrarse todavía sujeto a posibles cambios.

